This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.
+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.
+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.
+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

A propos de ce livre

Ceci est une copie numérique d'un ouvrage conservé depuis des générations dans les rayonnages d'une bibliothèque avant d'être numérisé avec précaution par Google dans le cadre d'un projet visant à permettre aux internautes de découvrir l'ensemble du patrimoine littéraire mondial en ligne.

Ce livre étant relativement ancien, il n'est plus protégé par la loi sur les droits d'auteur et appartient à présent au domaine public. L'expression "appartenir au domaine public" signifie que le livre en question n'a jamais été soumis aux droits d'auteur ou que ses droits légaux sont arrivés à expiration. Les conditions requises pour qu'un livre tombe dans le domaine public peuvent varier d'un pays à l'autre. Les livres libres de droit sont autant de liens avec le passé. Ils sont les témoins de la richesse de notre histoire, de notre patrimoine culturel et de la connaissance humaine et sont trop souvent difficilement accessibles au public.

Les notes de bas de page et autres annotations en marge du texte présentes dans le volume original sont reprises dans ce fichier, comme un souvenir du long chemin parcouru par l'ouvrage depuis la maison d'édition en passant par la bibliothèque pour finalement se retrouver entre vos mains.

Consignes d'utilisation

Google est fier de travailler en partenariat avec des bibliothèques à la numérisation des ouvrages appartenant au domaine public et de les rendre ainsi accessibles à tous. Ces livres sont en effet la propriété de tous et de toutes et nous sommes tout simplement les gardiens de ce patrimoine. Il s'agit toutefois d'un projet coûteux. Par conséquent et en vue de poursuivre la diffusion de ces ressources inépuisables, nous avons pris les dispositions nécessaires afin de prévenir les éventuels abus auxquels pourraient se livrer des sites marchands tiers, notamment en instaurant des contraintes techniques relatives aux requêtes automatisées.

Nous vous demandons également de:

+ *Ne pas utiliser les fichiers à des fins commerciales* Nous avons conçu le programme Google Recherche de Livres à l'usage des particuliers. Nous vous demandons donc d'utiliser uniquement ces fichiers à des fins personnelles. Ils ne sauraient en effet être employés dans un quelconque but commercial.

+ *Ne pas procéder à des requêtes automatisées* N'envoyez aucune requête automatisée quelle qu'elle soit au système Google. Si vous effectuez des recherches concernant les logiciels de traduction, la reconnaissance optique de caractères ou tout autre domaine nécessitant de disposer d'importantes quantités de texte, n'hésitez pas à nous contacter. Nous encourageons pour la réalisation de ce type de travaux l'utilisation des ouvrages et documents appartenant au domaine public et serions heureux de vous être utile.

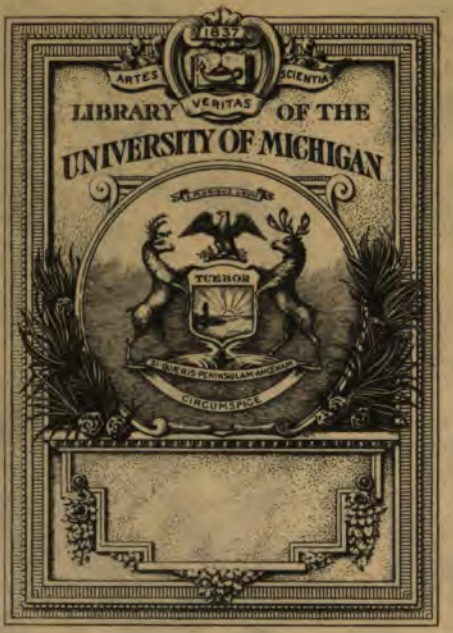
+ *Ne pas supprimer l'attribution* Le filigrane Google contenu dans chaque fichier est indispensable pour informer les internautes de notre projet et leur permettre d'accéder à davantage de documents par l'intermédiaire du Programme Google Recherche de Livres. Ne le supprimez en aucun cas.

+ *Rester dans la légalité* Quelle que soit l'utilisation que vous comptez faire des fichiers, n'oubliez pas qu'il est de votre responsabilité de veiller à respecter la loi. Si un ouvrage appartient au domaine public américain, n'en déduisez pas pour autant qu'il en va de même dans les autres pays. La durée légale des droits d'auteur d'un livre varie d'un pays à l'autre. Nous ne sommes donc pas en mesure de répertorier les ouvrages dont l'utilisation est autorisée et ceux dont elle ne l'est pas. Ne croyez pas que le simple fait d'afficher un livre sur Google Recherche de Livres signifie que celui-ci peut être utilisé de quelque façon que ce soit dans le monde entier. La condamnation à laquelle vous vous exposeriez en cas de violation des droits d'auteur peut être sévère.

À propos du service Google Recherche de Livres

En favorisant la recherche et l'accès à un nombre croissant de livres disponibles dans de nombreuses langues, dont le français, Google souhaite contribuer à promouvoir la diversité culturelle grâce à Google Recherche de Livres. En effet, le Programme Google Recherche de Livres permet aux internautes de découvrir le patrimoine littéraire mondial, tout en aidant les auteurs et les éditeurs à élargir leur public. Vous pouvez effectuer des recherches en ligne dans le texte intégral de cet ouvrage à l'adresse `http://books.google.com`

A 898,615


1837
ARTES
VERITAS
SCIENTIA
LIBRARY OF THE
UNIVERSITY OF MICHIGAN
TUEBOR
SI QUAERIS PENINSULAM AMOENAM
CIRCUMSPICE

HD
645
.C386

OUVRAGES DU MÊME AUTEUR

La Valeur de la terre en France.
Description des grandes régions agricoles et viticoles. Prix et fermages des biens ruraux. Baillière, Paris.

Expertises rurales et forestières.
Traité pratique d'estimation des immeubles ruraux. Baillière, Paris.

Ouvrage couronné par l'Académie d'agriculture.

Tous droits de traduction, de reproduction et d'adaptation réservés pour tous pays.

Copyright, 1919, by Payot et Cie

BIBLIOTHÈQUE DU SYNDICALISME AGRICOLE
publiée sous la direction de J.-H. Ricard

P. CAZIOT
INGÉNIEUR AGRONOME

UNE SOLUTION DU PROBLÈME AGRAIRE

LA TERRE
A LA
FAMILLE PAYSANNE

PAYOT & Cie, PARIS
106, BOULEVARD SAINT-GERMAIN

1919

Tous droits réservés

TABLE DES MATIÈRES

Pages

INTRODUCTION 5

PREMIÈRE PARTIE

LA SITUATION AGRAIRE DE LA FRANCE

CHAPITRE PREMIER. — Le vide se produit à la base de l'édifice social français 15
CHAPITRE II. — L'agriculture française ne pourra plus nourrir le pays. 24
CHAPITRE III. — La constitution terrienne de la France. 34
CHAPITRE IV. — Les deux types principaux d'exploitations rurales en France : Exploitations morcelées et domaines pleins. 49

DEUXIÈME PARTIE

UN PROGRAMME AGRAIRE DE RECONSTITUTION DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE

CHAPITRE PREMIER. — Le problème agraire doit être résolu par le développement de la propriété paysanne. 57
CHAPITRE II. — Le remembrement de la propriété rurale dans les régions morcelées 68
CHAPITRE III. — La reconstitution de la propriété rurale dans les régions dévastées 86

TROISIÈME PARTIE

LA RÉALISATION DU PROGRAMME AGRAIRE

CHAPITRE PREMIER. — Les moyens de réalisation . . . 99
CHAPITRE II. — L'accession des ouvriers agricoles à l'exploitation et à la propriété 120
CHAPITRE III. — L'accession des exploitants, fermiers ou métayers, à la propriété. 135
CHAPITRE IV. — Comment les sociétés foncières régionales se procureront-elles les immeubles ruraux à constituer en exploitations familiales? Le droit de préemption 143
CONCLUSION 155

Soc.
Terquem
10-29-24
10098

LA TERRE

A LA

FAMILLE PAYSANNE

INTRODUCTION

La guerre nous a placés dans une situation générale très difficile qui inquiète, à juste titre, tous ceux qui se préoccupent de l'avenir du pays. Deux faits, liés intimement l'un à l'autre, retiennent surtout leur attention : diminution considérable de notre population rurale et fléchissement de notre production agricole.

En effet, c'est principalement sur notre vieille terre nourricière que nous devons compter pour surmonter les difficultés présentes et revenir à une situation prospère. *Il importe, avant tout, de manger et le problème du pain quotidien se pose brutalement avant tous les autres.*

Le sol français est suffisamment riche pour nourrir largement 40 millions d'habitants et plus encore ; mais il ne vaut que par le travail que les cultivateurs y incorporent et ce sont les cultivateurs qui manquent. Il s'agit donc bien plus d'un problème agraire que d'un

problème agricole. C'est à l'étude de ce problème et des solutions qu'il comporte que ce travail est consacré.

Je n'ai pas eu simplement l'intention d'exposer quelques idées. J'ai cherché surtout à établir un programme agraire correspondant aux nécessités du moment, en le dégageant de conceptions trop spéculatives. Je me suis efforcé d'en préciser les conditions pratiques d'application en m'appuyant sur toutes les observations recueillies au cours d'une assez longue expérience professionnelle.

Le problème agraire préoccupe depuis longtemps les sociologues et les hommes d'Etat. En France, M. Souchon a publié, à ce sujet, des travaux très remarquables auxquels on doit souvent se reporter [1]. Il faut noter aussi les études de M. Joseph Hitier et celles de M. Michel Augé-Laribé. M. du Maroussem, président de la Société d'Economie sociale, a formulé à différentes reprises des propositions pratiques fort intéressantes. Enfin je ne dois pas omettre le livre, si plein d'une pénétrante observation, de M. le Dr Labat « *L'Ame paysanne* ».

Dans un autre ordre d'idées, je dois rappeler les travaux de certains dirigeants du Parti socialiste et notamment ceux de M. Compère-Morel en France, de Vandervelde en Belgique et de Kautsky en Allemagne.

Au Parlement et dans le sein même du Gouvernement les questions agraires ont été abordées à diverses reprises, et tout récemment, le 3 juin 1919, M. Victor Boret, alors ministre de l'Agriculture, a présenté à la Chambre des députés un programme basé sur l'exten-

1. A. Souchon, professeur à la Faculté de droit et à l'Institut agronomique : *La Propriété paysanne* (1899), *La Crise de la main-d'œuvre agricole en France* (1914).

sion de l'exploitation familiale, normalement constituée, et sur l'accession, aussi rapide que possible, des ouvriers agricoles et des exploitants à la propriété, dans le cadre de l'exploitation familiale. C'est la première fois, je crois, que le problème est posé officiellement d'une façon aussi nette.

Sa formule : « A chaque famille son exploitation », est particulièrement heureuse et les commentaires qu'il en donne ainsi que les conditions générales d'application qu'il a développées avec beaucoup de clarté permettent de concevoir de quelle façon doit être réalisée l'œuvre, si complexe et si urgente, de la reconstitution agricole de la France.

Il n'est pas douteux en effet que les programmes d'avant-guerre sont plus insuffisants que jamais. Il faut avoir des vues larges et ne pas reculer devant une politique agraire qui, tout en restant méthodique, doit être puissante et hardie.

Mais pour passer du domaine de la conception dans le domaine de la réalisation il faut grouper un certain nombre de concours et s'appuyer sur un courant favorable de l'opinion publique et particulièrement des masses rurales. *Là, les syndicats agricoles ont un rôle capital à jouer* car par leur nombre, par leur activité, par leur orientation réaliste ils influent puissamment sur les idées du monde agricole.

Ils ont un intérêt majeur à propager les idées que nous leur soumettons, leur puissance et leur prospérité étant liées intimement à l'accroissement, en nombre et en richesse, des cultivateurs qu'ils doivent fédérer. En nous attachant à donner aux familles paysannes une vitalité nouvelle, nous consolidons la base sur laquelle le syndicalisme agricole va pouvoir s'appuyer pour prendre tout le développement qu'il doit avoir et la force immense qu'il doit comporter.

Dans la population agricole il faut, non pas considérer l'individu isolé, mais la famille qui en est la cellule constituante. « *Le groupement familial est la base de l'organisation du travail et de la terre*[1] ». C'est la famille qui, dans le cadre de l'exploitation familiale ou paysanne va, de plus en plus, devenir l'élément dominant et essentiel de l'agriculture française.

Il faut entendre par exploitation *paysanne* ou *familiale* (ces deux expressions ont une signification identique) une exploitation rurale dont l'étendue correspond à ce qu'une *famille normale* peut cultiver par ses propres moyens sans salariés. Cette étendue est réglée, comme minimum et comme maximum, par ce qui est nécessaire pour donner à la famille paysanne une occupation constante, tout en ne dépassant pas ses possibilités de travail. Elle est fonction de l'importance de la famille, de la nature du sol et du système de culture.

Mais l'exploitation familiale isolée n'est pas assez puissante ; elle a besoin d'être complétée par les syndicats et les coopératives.

La formule agricole de l'avenir, c'est l'exploitation paysanne ou familiale renforcée par l'organisation syndicale et coopérative. C'est la seule qui puisse permettre de résoudre efficacement la redoutable crise agraire qui se développe chez nous avec tant d'intensité et dont la guerre n'a fait que précipiter l'évolution.

Nos fertiles campagnes sont toujours prêtes à nous donner d'opulentes moissons, mais les bras manquent pour les féconder. Sans doute, le développement du machinisme et les améliorations culturales diverses peuvent nous permettre de remédier, dans une cer-

1. Dr Labat. *L'Ame Paysanne.*

taine mesure, à la terrible crise de sous-production dont nous souffrons, mais il faut se garder de trop fortes illusions à ce sujet et ce sont là des remèdes secondaires vis-à-vis du grand problème humain qui se pose.

La question de la reconstitution de la population agricole domine tous les autres problèmes de l'époque présente, quelqu'angoissants qu'ils puisssent être. *Notre richesse et notre destin sont liés étroitement au sort du paysan français.*

Pour que le paysan français reste attaché à la terre, pour que s'accroisse le nombre de familles qui produisent les denrées nécessaires à la vie de tous, il faut que la terre devienne progressivement, par une évolution naturelle, la propriété de ceux qui la cultivent. Ainsi s'effectuera la consolidation de l'ordre social et l'accroissement de notre puissance économique par la multiplication des ruraux qui possèdent et qui produisent.

Le plus ardent désir du cultivateur est de posséder la terre qu'il arrose de sa sueur et dont il sait tirer un parti merveilleux car, quoiqu'on en ait dit, le paysan français est le meilleur cultivateur du monde.

Ceux qui se sont figurés que les ruraux viendraient facilement à l'idée de la propriété collective se sont lourdement trompés. Ne serait-ce pas là, d'ailleurs, le retour aux systèmes agraires des civilisations primitives et un recul de plusieurs siècles pour notre civilisation ? Cette conception heurtera toujours, et très violemment, la mentalité paysanne.

Voyez d'ailleurs ce qui se passe en Russie : le communisme bolcheviste n'a rien pu faire contre la propriété paysanne individuelle qu'il a essayé de briser et qui, finalement, le dominera.

En France, ceux, très peu nombreux, des travail-

leurs des champs qui paraissent gagnés aux idées socialistes, ne sont *ni collectivistes, ni communistes.* Dans leur esprit, socialisme veut dire partage. *Ils sont partageux pour devenir propriétaires.* Quant à l'exploitation collective, sans la délimitation bien nette de l'avoir de chacun, ils ne la conçoivent pas. Le socialisme agraire vit d'une confusion.

« Si, dans l'esprit de nos ruraux, une passion socialiste peut flamber c'est seulement sous l'aspect vieilli et dédaigné par les marxistes de l'utopie partageuse[1]. »

C'est bien ce qui gêne le parti socialiste et ce qui l'a empêché jusqu'ici d'avoir un programme agraire net et précis, qui puisse s'accorder avec l'évangile marxiste. Celui qui a été publié récemment est surtout remarquable par son imprécision. La majeure partie de ce programme est tirée du bagage commun à tous les groupements politiques en période électorale.

Le parti socialiste est hostile à la propriété paysanne, inconciliable avec le système collectiviste qui tend vers la constitution de vastes domaines, sortes d'usines agricoles soumises à l'exploitation collective.

Karl Kautsky, l'un des grands théoriciens du socialisme, dans son exposé doctrinal de « *La Politique agraire du parti socialiste* » est très net à ce sujet. « La grande exploitation, dit-il, est supérieure par sa technique à la petite (p. 207).... *L'émiettement de la grande propriété constituerait un pas en arrière* (p. 124). »

Et il ajoute : « Malgré la meilleure volonté, *en théorie*, le parti socialiste s'est toujours vu contraint de combattre énergiquement, dans la pratique, les mesures agraires que réclamaient les paysans avec le plus d'insistance (p. 124). »

1. A. Souchon. *La Crise de la main-d'œuvre agricole* (p. 540).

Liebnecht, autre grand maître de la pensée socialiste dans *Zur Grund und Bodenfrage*, fait remarquer qu'en France et même en Allemagne « les petits paysans tiennent encore, pour la plupart très fermement à leur propriété..... Un décret d'expropriation les pousserait certainement à une violente résistance sinon à la révolte ouverte. » C'est pourquoi Kautsky est d'avis de temporiser et de réaliser progressivement la transformation des propriétés rurales privées en propriétés collectives, mais ailleurs il déclare (p. 200) : « Le parti socialiste aura peine à jamais gagner le paysan qui conserve l'ancien mode de culture. Il ne faut pas désespérer de l'amener à la neutralité ce qui serait déjà un gain considérable... Le parti socialiste triomphera de lui s'il veut lui résister. »

Il semble que la C. G. T., plus réaliste que le Parti socialiste, ait, d'après les déclarations de son chef M. Jouhaux, une tendance à reprendre les anciennes doctrines du socialisme français de Proudhon, favorables à la propriété paysanne. Si cette tendance se précisait elle marquerait chez nous le déclin des doctrines du socialisme allemand de Karl Marx.

Si l'on adoptait la formule préconisée par certains représentants du socialisme agraire en France, c'est-à-dire l'exploitation en commun de grandes fermes par des groupements d'ouvriers ruraux, il ne faudrait pas beaucoup d'années pour que chacun de ces ouvriers ne se transforme, après un partage, en un petit propriétaire cultivateur farouchement cantonné sur son domaine.

Dans le Bourbonnais, l'exploitation de grands domaines par métayage a été possible longtemps, grâce à l'existence de communautés familiales de métayers, comprenant, avec les enfants du métayer, ses gendres et ses brus. Elles se sont dissoutes, tellement le culti-

vateur a besoin, aujourd'hui, d'indépendance. Comment pourrait-on, dans ces conditions, reconstituer des communautés de cultivateurs, alors que celles qui étaient consolidées par les liens de la famille n'ont pu se maintenir ?

Je ne vois pas non plus comment serait organisée la vie agricole dans une commune morcelée de l'Est où tous les cultivateurs, mettant leurs terres en commun, constitueraient une vaste ferme de 800 à 1.000 hectares, chaque cultivateur devenant à la fois un actionnaire et un salarié de l'entreprise collective.

En admettant (ce qui est tout à fait improbable) que les cultivateurs d'une commune quelconque se prêtent à la réalisation d'un projet de cette nature, l'évolution vers un nouveau partage serait rapide. De nombreux participants s'élimineraient d'eux-mêmes, cédant leur part à ceux qui resteraient. L'association collective se restreindrait progressivement à un petit nombre d'associés (comme pour la mine aux mineurs et autres entreprises du même genre, mais bien plus vite). Puis, les difficultés d'administration s'accroissant, on procéderait à un nouveau partage, *chacun rentrant chez soi*.

Ce serait peut-être là une façon de faire du remembrement complet en grandes propriétés, mais ce ne serait que cela.

Il n'y a rien à faire chez les ruraux avec la formule collectiviste. *Il y a, au contraire, tout à faire selon la formule de la propriété familiale, constituée d'après les possibilités de travail d'une famille rurale et les nécessités actuelles de la culture.* Il faut chercher par tous les moyens normaux à accroître le nombre de propriétés de cette nature.

Je tiens à bien préciser ici qu'il ne s'agit nullement de bouleverser l'état de choses existant en imposant une formule rigide d'exploitation. Ce serait absurde et

dangereux. La diversité des exploitations, petites, moyennes ou grandes, est nécessaire au progrès agricole. Mais, dans la situation où nous nous trouvons, il importe de favoriser le plus activement possible (et non d'imposer) l'extension de la propriété familiale et, conséquemment, l'accession des travailleurs agricoles à la propriété. Je m'expliquerai plus longuement à ce sujet, mais il importait que cela soit dit dès à présent, pour éviter toute confusion.

Enfin, l'exploitation familiale doit être renforcée par l'organisation coopérative : groupés dans leurs associations coopératives d'achat, de culture, de récolte, de battage, de transformation et de vente des produits agricoles, etc..., les petits cultivateurs joindront, aux moyens dont disposent les grands exploitants, une puissance de productivité notablement supérieure.

Ils perfectionneront leurs méthodes d'achat et de vente en commun. *Les gros travaux* de culture pourront être effectués par des coopératives communales de matériel agricole qui assureront en même temps une partie des travaux de récolte et de battage. Cela existe déjà. Il suffit d'améliorer et de développer. Mais chacun doit rester maître chez soi. La propriété individuelle est à la base du système. *La coopérative n'est pas le fond même de l'entreprise agricole ; elle en est le complément et s'y superpose pour la rendre plus rémunératrice et plus puissante.*

Dans la première partie de ce travail, notre situation actuelle est exposée sans atténuation ; pour bien déterminer les remèdes que cette situation comporte il est nécessaire, en effet, de connaître toute l'intensité et tous les dangers de la crise agraire dont nous souffrons. Mais que l'on ne voie pas là l'expression d'une pensée empreinte d'un pessimisme décourageant.

Notre France est une nation dans la formation de

laquelle les paysans ont joué un rôle capital et c'est parce que nous sommes restés, malgré tout, une nation paysanne que nous avons pu surmonter victorieusement la terrible épreuve de ces quatre années de guerre. Il existe, dans les campagnes, des trésors insoupçonnés d'énergie ; il faut en tirer parti et fournir à la paysannerie française les moyens de développer toute sa puissance.

C'est là tout le programme agraire développé dans ce livre.

PIERRE CAZIOT.

Le 15 septembre 1919.

PREMIÈRE PARTIE

LA SITUATION AGRAIRE DE LA FRANCE

CHAPITRE PREMIER

LE VIDE SE PRODUIT A LA BASE DE L'ÉDIFICE SOCIAL FRANÇAIS

En 1914, la gravité de la crise agraire qui se développait chez nous, par suite de la diminution constante de notre population agricole, nous amenait à écrire (dans une étude sur la valeur de la terre en France parue quelques mois avant la déclaration de guerre) ces lignes malheureusement plus vraies que jamais :

« Il ne s'agit plus, dans maintes contrées, de savoir cultiver, il faut d'abord pouvoir... Au point de vue foncier comme au point de vue agricole il n'est plus à l'heure actuelle, qu'une seule question vraiment importante, c'est la question de la population. » Elle domine de beaucoup tout ce que nous pouvons réaliser dans le domaine des progrès ma-

tériels : perfectionnement de nos procédés culturaux, amélioration des méthodes d'élevage, développement du machinisme agricole... Nos efforts, dans ce sens, seraient frappés de stérilité « si les populations de certaines de nos plus belles régions agricoles françaises persistaient dans le suicide social. Reviendrons-nous peu à peu à la santé ou renaîtrons-nous d'un choc violent ou d'une brusque secousse ? Nul ne le sait. Et cependant tout est là et le reste viendra tout seul ».

Le choc violent est venu. La France a subi, pendant quatre années passées, la plus effroyable des guerres. Notre pays qui manquait déjà d'hommes en a perdu au moins 1.400.000, dont on peut dire qu'ils constituaient l'élite de la nation.

Les naissances, pourtant déjà si réduites dans la période d'avant-guerre, se sont affaissées dans des proportions d'autant plus navrantes que, malgré la guerre, dans d'autres pays, comme l'Angleterre, le mouvement est inverse :

ANNÉES	FRANCE — Excédent des décès sur les naissances (Diminution de population)	ANGLETERRE — Excédent des naissances sur les décès Augmentation (de population)
1914.	53.327	362.354
1915.	267.340	252.351
1916.	292.655	277.303
1917.	269.838	169.385

M. Lucien March, directeur de la Statistique générale de la France, fait ressortir très nettement combien notre situation devient inquiétante [1] : « La gravité de l'état démographique de la France, à la suite de la guerre, apparaît sous un autre aspect encore quand on considère l'influence de cet état sur l'avenir économique du pays. Les hommes de seize à soixante-cinq ans composent la partie de la population dont dépend principalement la puissance productrice ; ce nombre a subi un déficit considérable au cours de la guerre, mais le déficit sera autrement important encore dans une quinzaine d'années.

« On peut, en effet, évaluer sommairement comme suit le nombre des hommes qui seront âgés de seize à soixante-cinq ans en 1935 :

Nombre recensé en mars 1911		12.300.000
Pertes de l'armée durant la guerre. .	1.400.000	
Déficit des naissances masculines évalué durant la période 1914-1919, déduction faite de la mortalité normale des nouveaux-nés	600.000	
	2.000.000	2.000.000
Reste.		10.300.000

La perte en hommes susceptibles de fournir un travail utile représenterait un sixième du nombre que l'on eût constaté en 1935 si la population considérée était restée stationnaire, comme elle l'était à peu près avant la guerre.

1. Statistique annuelle du mouvement de la population de la France.

« En outre, il convient de ne point oublier que, parmi les hommes restants, on comptera peut-être environ 350.000 pensionnés et réformés n° 1, 450.000 réformés n° 2 et un nombre inconnu d'hommes qui auront subi, du fait de la guerre, quelque altération n'ayant point donné lieu à réforme. »

Quand les grands arbres d'une forêt tombent sous la hache du bûcheron, la forêt s'éclaircit, mais les jeunes pousses se multiplient et prennent une vigueur nouvelle. En quelques années la forêt renaît plus opulente et plus vigoureuse.

Si nous ne voulons pas mourir en tant que nation, il faut à tout prix qu'il en soit ainsi pour notre groupement humain.

Il ne s'agit pas seulement de reconstituer les régions dévastées. C'est par là, sans doute, qu'il faut commencer, mais les désastres matériels que nous avons subis ne sont pas les plus graves. Ceux-là sont réparables, tandis que la disparition de centaines de milliers de Français, dans une France qui en manquait déjà, menace l'existence même de la nation. C'est donc la France entière qui est à reconstituer, et le temps, durant lequel cette reconstitution demeure possible, nous est mesuré.

Quand on veut reconstruire un édifice on commence le travail par la base. Il est à peine besoin, semble-t-il, d'énoncer un principe aussi évident, aussi bien dans le domaine social que dans le domaine matériel. Malgré cela, on l'oublie bien souvent.

Il est d'autant plus nécessaire de ne pas l'oublier

que, chez nous, c'est la base même de notre édifice social qui a le plus souffert. Cette base, c'est la population agricole.

Au milieu du siècle dernier, la population rurale comprenait 75 °/₀ de la population totale du pays; en 1911 elle était descendue à 56 °/₀. Dépassera-t-elle 45 °/₀ en 1921 ? Ce n'est pas sûr.

M. Lucien March fait très justement remarquer que le déficit qui vient d'être évalué (voir citation précédente) ne portera point également sur toutes les catégories de la population.

« De 1906 à 1911, la population rurale a perdu 600.000 habitants, tandis que la population urbaine en a gagné 900.000 du fait des mouvements migratoires. Cela représente 300.000 hommes de seize à soixante-cinq ans gagnés en cinq ans par la population urbaine qui, en 1911, comprenait à peu près 45 °/₀ de la population totale.

« Comme la guerre aura eu pour effet d'intensifier la production industrielle, d'accroître les salaires industriels plus encore que les salaires agricoles, de dépayser beaucoup d'hommes de la campagne, il est probable que les mouvements migratoires des campagnes vers les villes ne se ralentiront pas, au contraire. En sorte que le déficit de 1 million environ que l'on peut prévoir, d'après ce qui précède, dans la population urbaine sera vraisemblablement comblé par l'immigration. *L'amoindrissement de la population adulte masculine portera donc presque entièrement sur la population rurale, où devrait se reconstituer constamment le capital humain du pays.* »

L'édifice social français reposait, il y a soixante ans, sur une base large et solide constituée par la puissante masse de la population rurale. Aujourd'hui l'édifice est retourné dans ses proportions ; la base est moins large que le sommet ; l'équilibre est mauvais et tout à fait instable.

A côté des grandes villes congestionnées par une population surabondante, composée, pour une trop forte part, d'oisifs, de chômeurs, ou de gens à occupations parasitaires, les campagnes manquent de main-d'œuvre pour produire les denrées nécessaires à l'existence de la collectivité.

En 1911, sur 36.241 communes françaises, 16.022 n'avaient pas 400 habitants ; maintenant ce nombre est certainement monté au dessus de 20.000.

Tout le monde veut vivre de plus en plus confortablement, mais le nombre de ceux qui se consacrent à la production des denrées alimentaires se réduit d'année en année. Il en résulte un *déséquilibre profond* qui, en s'ajoutant à la perturbation violente amenée par la guerre, place notre pays dans une position extrêmement difficile.

Combien meilleure serait, à tous points de vue, notre situation générale si les riches campagnes françaises n'étaient point désertées et les villes surpeuplées.

Si nous avons pu, toutes proportions gardées, nous rétablir rapidement après la guerre de 1870, c'est que la France était surtout, à cette époque, une nation de ruraux (68 °/₀).

Déjà, avant la guerre, la culture n'était possible,

dans certaines régions, que grâce à l'appoint de la main-d'œuvre étrangère (belge, italienne, espagnole).

Non seulement la guerre a privé l'agriculture de centaines de milliers d'hommes dans toute la force de l'âge, mais l'administration, les chemins de fer, l'industrie et le commerce vont encore enlever aux campagnes des milliers de ruraux, la population rurale étant, chez nous, la seule réserve humaine, — hélas bien appauvrie, — dans laquelle il leur est possible de puiser. *C'est le vide qui se produit à la base même de l'édifice social français.*

En 1911, l'effectif total de la *population active masculine en travailleurs agricoles* était de 5.279.000, soit, en chiffres ronds, de .	5.300.000
Par le fait de la guerre il faut compter une diminution totale en tués ou disparus (1 million), mutilés et hommes enlevés à l'agriculture par les administrations, l'industrie et le commerce, d'au moins	1.500.000
Le nombre total des travailleurs agricoles (chefs d'exploitations, auxiliaires et salariés) se trouve donc réduit à .	3.800.000

Cette diminution porte principalement, par suite des mouvements migratoires, sur les *salariés*. Elle atteint d'une manière très sensible la grande culture.

Les conséquences de cet état de choses vont être extrêmement graves pour la France si l'on ne prend pas les mesures nécessaires pour y remédier.

Vis-à-vis d'une Allemagne possédant une population surabondante, notre pays va se trouver dans un état de *débilité* et *d'infériorité* qui nous conduirait, malgré la victoire présente, aux pires catastrophes, si l'on ne parvenait à reconstituer la population agricole française.

Le problème de la reconstitution de la population ne se pose, en définitive, que pour la population agricole. C'est seulement à la campagne qu'il peut être résolu. Les villes seront toujours suffisamment peuplées ; elles sont même surpeuplées en ce moment.

La famille rurale est placée dans de bien meilleures conditions que la famille urbaine pour élever de nombreux enfants, sains et vigoureux. Une grande famille est une source de richesse pour un bon cultivateur ; c'est, quoique l'on fasse, une source de gêne pour un employé ou un ouvrier. Et comme, dans le domaine familial, les influences matérielles dominent à notre époque, les influences morales, il est de plus en plus nécessaire de concentrer sur la population rurale tout l'effort que l'on peut consacrer à la reconstitution de la population française. Cette reconstitution sera un fait accompli quand les campagnes seront normalement repeuplées.

« Avec la puissance du travail décuplée par la machine et l'engrais, avec la terre ici fertile (Gascogne) et qui s'offre à l'homme presque pour rien, sur laquelle il peut s'étendre à volonté, la famille agricole reconstituée, la famille normale de trois à cinq enfants, fortement groupés autour des parents,

serait un merveilleux instrument d'aisance et même de richesse ; élever des enfants deviendrait une affaire avantageuse et le paysan ne recule pas longtemps devant une bonne affaire [1]. »

Enfin, s'il importe, au point de vue social, de redonner, à la vie rurale de ce pays, toute l'intensité qu'elle doit avoir, la même nécessité s'impose au point de vue économique. C'est ce que nous allons montrer dans le chapitre suivant.

1. Dr Labat. *L'âme paysanne*, p. 132.

CHAPITRE II

L'AGRICULTURE FRANÇAISE NE POURRA PLUS NOURRIR LE PAYS

Avant la guerre, la production française en denrées alimentaires essentielles était à peu près suffisante pour faire face aux besoins de notre consommation. Nous n'importions que de faibles quantités de céréales et nous étions même exportateurs pour un certain nombre de produits : bétail, beurre, vins, fruits, légumes, sucre, etc...

L'occupation, par l'ennemi, d'une des parties les plus fertiles de notre territoire agricole et la réduction de la culture dans les autres parties, ont amené un énorme fléchissement dans l'ensemble de notre production. Les stocks ont disparu, le cheptel a été fortement entamé, et c'est par milliards qu'il a fallu importer des denrées alimentaires.

Le tableau suivant indique le dommage que nous avons subi dans la production des céréales :

CÉRÉALES	Production moyenne d'avant-guerre (Période 1904-1913)	Récolte 1917	Récolte 1918
	Quintaux	*Quintaux*	*Quintaux*
Blé.	88.431.000	39.231.000	63.626 000
Seigle et méteil . .	14.765.000	7.867.000	8.621.000
Orge	9.744.000	8.612.000	6.119.000
Avoine	48.597.000	34.463.000	27.414.000
Sarrazin.	4.607.000	4.273.000	2.183.000
Maïs	5.616.000	4.118.000	2.220.000
Totaux . . .	171.760.000	98.564.000	110.183.000

Pendant les années 1917 et 1918 le déficit total, par rapport à la production moyenne d'avant-guerre, s'est élevé à 135 millions de quintaux, soit à 67 millions de quintaux par année. En 1919 *il dépassera sensiblement ce chiffre*, et ce ne sera qu'au fur et à mesure de la reconstitution des régions dévastées que nous nous rapprocherons de la situation d'avant la guerre, sans pouvoir complètement y revenir. *Notre récolte en blé va être, cette année, inférieure à 50 millions de quintaux et, pour manger notre pain quotidien, il nous faut importer 40 millions de quintaux. Pourrons-nous le faire?*

Notre production sucrière est tombée de 700.000 tonnes de sucre à 150.000 tonnes ; elle a été pres-

que annihilée sur les Allemands (145 sucreries détruites sur 210) ; il faudra de longues années pour la reconstituer intégralement, si toutefois on y arrive.

L'ensemble du cheptel français a très fortement fléchi pendant la guerre, tant du fait des vols commis par les Allemands dans les régions envahies, que de prélèvements qu'il a fallu effectuer pour suffire aux besoins du ravitaillement général.

Les Allemands ont enlevé :

Espèce chevaline . . .	350.000	têtes environ.
— bovine. . . .	1.000.000	—
— ovine	1.000.000	—
— porcine . . .	450.000	—
Animaux de basse-cour.	8 à 10.000.000	—

Les chiffres ci-après indiquent le dommage subi par notre cheptel :

	Espèce chevaline	Espèce bovine	Espèce ovine	Espèce porcine
	têtes	*têtes*	*têtes*	*têtes*
Cheptel au 31 décembre 1913..	3.222.000	14.788.000	16.131.000	7.035.000
Cheptel au 31 décembre 1917..	2.303.000	12.242.000	9.882.000	4.200.000
Diminutions	919.000	2.546.000	6.249.000	2.835.000

Enfin plus de 3.700.000 hectares, dont 2.800.000 hectares en culture, comprenant des régions agri-

coles exceptionnellement riches, ont été occupés par l'ennemi et en grande partie dévastés.

Dans cette surface, on peut compter environ 100.000 hectares qui sont complètement annihilés, c'est-à-dire perdus pour toujours comme terrains de culture, et une étendue beaucoup plus considérable des terrains extrêmement endommagés qui pourront être remis en culture, mais avec une productivité sensiblement moindre.

La situation de la France agricole est donc actuellement la suivante :

1° Population agricole réduite à moins de 4 millions de travailleurs, soit une diminution atteignant presque 30 °/₀ de l'effectif d'avant-guerre ;

2° Production générale agricole fortement déficitaire et stocks en denrées alimentaires de première nécessité presque nuls ;

3° Capital bétail très amoindri ;

4° Environ un douzième du territoire agricole productif du pays à reconstituer et à remettre en valeur.

Peut-on espérer, dans ces conditions, que la France suffira aux besoins de sa consommation intérieure, ou, tout au moins, arrivera à ne demander que peu de chose à l'importation ?

Et cependant, notre situation financière est telle qu'il faudrait absolument que nous nous suffisions à nous-mêmes, car si nous continuons à importer de trop grandes quantités de denrées alimentaires notre change s'effondrera, la période de vie chère s'allongera et la position de notre pays deviendra inextricable.

« D'ores et déjà, le problème de la nourriture est posé. Nous allons tout droit à l'épuisement des denrées alimentaires. La vie coûte cher, trop cher. Le monde a faim. Il faudra du blé, de la viande, des légumes, du poisson, du sucre. La France sera contrainte de vivre sur soi-même, en d'autres termes, de tirer de son sol et de ses côtes, par une exploitation intensive, le plus de ressources possible. Il sera nécessaire de produire beaucoup et, afin d'entretenir une saine circulation monétaire, d'exporter beaucoup. Demain, il faudra reconstituer nos stocks et nous occuper un peu moins de politique, de théâtre et de romans, un peu plus de ravitaillement en blé, en carottes, en pommes de terre et en poissons [1]. »

Malheureusement, les faits sont là pour nous donner la triste certitude que, pendant la période de reconstitution, la production agricole française sera fortement au-dessous des besoins de notre consommation.

Est-il permis au moins d'espérer, qu'une fois cette dure période passée, nous reviendrons à la normale ? Hélas non, car notre population agricole est maintenant trop réduite pour suffire aux besoins de la collectivité. Dans les conditions actuelles de la culture il n'est pas possible, à 4 millions de travailleurs agricoles, de nourrir 40 millions de consommateurs, puisque 6 millions y suffisaient à peine jadis, malgré de moindres besoins.

1. De Roquette-Buisson et Marcel Hérubel. *La Terre Restauratrice*. 1 vol. in-16 de la BIBLIOTHÈQUE POLITIQUE ET ÉCONOMIQUE, Payot, Paris.

Si rien n'était fait pour remédier à l'affaiblissement de notre population agricole, les conséquences suivantes en résulteraient dans un délai assez court :

1° *Délaissement d'étendues considérables* de terrains cultivés, dans beaucoup de pays morcelés, au profit de la friche et de la forêt ;

2° *Extension des zones de pâtures*, au détriment des zones de culture et, par suite, diminution de la culture des céréales et des autres produits végétaux essentiels pour l'alimentation du pays.

Cette observation a déjà été faite avant la guerre par le Dr Labat [1] : « Nous allons insensiblement vers la culture pastorale et nous y glisserons davantage si le prix des animaux reste élevé (Il a plus que triplé depuis). Le régime pastoral, qui est celui de la simple récolte, a sur l'homme une influence connue : il permet le repos des bras, celui de l'esprit, la somnolence et le rêve. Le laboureur qui devient berger décroît en énergie. »

Mais, pour le moment, c'est le point de vue économique qui nous intéresse. Sous la double action du développement de l'élevage (pour lequel il faudra conserver beaucoup de bétail), et des prélèvements nécessaires pour la reconstitution des régions libérées, les quantités de viande disponibles pour la consommation seront, pendant plusieurs années, de plus en plus restreintes et nous devrons importer de fortes quantités de viandes frigorifiées.

Au point de vue économique, l'extension de l'éle-

1. Dr E. Labat. *L'âme paysanne.*

vage ne serait pas un mal s'il n'avait pas, comme contre-partie, une production moins abondante de denrées végétales, pour lesquelles nous deviendrons définitivement et fortement importateurs.

Souvenons-nous de la situation extrêmement critique dans laquelle l'Angleterre s'est trouvée, pendant la guerre, par suite de l'extension énorme prise chez elle, au cours du siècle dernier, par les pâturages remplaçant les terres labourables et de la faiblesse de sa production agricole végétale.

3° *Régression de la moyenne et même de la petite culture* et constitution de très vastes exploitations où l'on essaiera de cultiver mécaniquement avec moins de main-d'œuvre.

Si cette évolution venait à se produire le plus sérieux élément de stabilité de ce pays aurait disparu.

Beaucoup de ces vastes exploitations ne seraient plus possédées par des particuliers, mais par des Sociétés foncières. Le capital foncier jusqu'ici *personnel* deviendrait en partie *anonyme* comme dans l'industrie, et la contre-partie fatale de ce changement serait la formation d'un prolétariat agricole analogue au prolétariat industriel, avec cette différence que cette formation ne correspondrait nullement à une nécessité économique et qu'elle résulterait seulement d'un état de choses fâcheux contre lequel il aurait été possible de réagir.

Cette idée de la création de grands domaines ruraux, qui a séduit beaucoup de bons esprits, par assimilation avec ce qui existe dans l'industrie, doit être formellement écartée (Personnellement,

avant la guerre, nous ne l'écartions pas, d'une manière absolue mais la situation a changé).

Elle est en opposition avec nos intérêts sociaux les plus évidents ; elle n'offre aucun avantage économique, ainsi que nous le verrons plus loin ; enfin, elle ne tient aucun compte de la mentalité de nos masses rurales et des possibilités en main-d'œuvre.

Ce n'est pas au moment où l'Angleterre, par exemple, reconnaissant tous les dangers et tous les inconvénients de sa constitution foncière (grandes propriétés, grands domaines), essaie de revenir très rapidement, par les moyens les plus énergiques, à une meilleure et à une plus complète division de la terre, que nous devons esssayer de pratiquer la méthode opposée. L'expérience faite par nos alliés est suffisamment probante pour nous éclairer.

Le problème à résoudre se pose donc simultanément dans le domaine économique et dans le domaine social.

Dans le domaine économique, il faut que l'agriculture française nourrisse la population française. Un pays n'a vraiment de solides assises économiques que si l'activité industrielle est étayée par une puissante productivité agricole.

Dans le domaine social et pour arriver au résultat ci-dessus, il faut reconstituer la population agricole française, cette reconstitution étant nécessaire, d'autre part, pour arrêter le dépeuplement continu du pays.

Or, la diminution du nombre des travailleurs

agricoles porte principalement sur les salariés. Il est illusoire de vouloir arrêter ce mouvement par des améliorations accessoires (logement, nourriture, travail) : les domestiques de ferme n'hésitent jamais entre leur situation et celle d'un facteur des postes ou d'un employé de chemin de fer. En outre, les salaires *apparents* de l'industrie ou du commerce dépasseront toujours ceux de l'agriculture et c'est l'apparence qui séduit. *Enfin, l'application de la journée de huit heures désavantage encore le travail agricole.* Donc, rien à faire de bien efficace du côté des salariés s'ils sont maintenus dans leur condition de salariés.

Le machinisme ne résout pas la question de la dépopulation. Il ne permet même pas, à l'heure actuelle, de remédier au manque de main-d'œuvre, car la motoculture exige autant d'ouvriers que la culture avec les animaux.

On est donc amené à concevoir la culture avec un nombre de plus en plus réduit de salariés, c'est-à-dire à envisager l'extension de la culture paysanne, fixant à la terre le plus grand nombre possible de cultivateurs et de salariés transformés en petits exploitants.

Le remède consiste dans la reconstitution et dans le développement *intense et rapide* de la propriété paysanne. Nous n'avons pas d'autres moyens de faire face à la diminution progressive des salariés agricoles, que de leur substituer des *familles de petits propriétaires cultivateurs* (dont la plupart seront des familles d'anciens ouvriers agricoles), travaillant eux-mêmes les terres leur appartenant.

La masse de ces petits propriétaires cultivateurs constituera une base très solide pour notre édifice social.

« L'organisation sociale est telle qu'on ne peut retenir les agriculteurs au sol qu'en leur donnant la propriété. Il faut donner à l'ouvrier agricole le moyen de devenir fermier et il faut faciliter aux fermiers l'acquisition de propriétés rurales [1]. »

Il est entendu qu'il ne peut s'agir là d'une transformation brutale et immédiate. L'œuvre à entreprendre est une œuvre de longue haleine qui exigera beaucoup de prudence et de méthode. Elle consiste à favoriser activement une évolution nécessaire dès à présent et non à bouleverser brusquement l'état de choses existant. Le sens obligé de cette évolution est seulement indiqué ici. Nous verrons plus loin, sous quelle forme précise elle peut être conçue et par quels moyens elle est réalisable. Mais il est utile, avant d'aborder ce sujet, d'exposer comment se présente notre constitution terrienne actuelle.

1. Jean Durand, député, discours prononcé à la Chambre des députés le 3 juin 1919.

CHAPITRE III

LA CONSTITUTION TERRIENNE DE LA FRANCE

Si, dans beaucoup de régions, la constitution culturale est la résultante de la constitution foncière, il ne faudrait pas croire que l'étendue des propriétés commande toujours celle des cultures. C'est là un fait que l'on oublie souvent. On confond fréquemment les divisions foncières avec les divisions culturales, sans se rendre compte qu'elles sont, dans maintes régions, en opposition complète.

La Bretagne, par exemple, est une région où les grandes propriétés sont nombreuses et c'est cependant, essentiellement, une région de culture paysanne. L'unité culturale est la métairie, dont la superficie est ordinairement comprise entre 10 et 30 hectares. Les propriétés foncières sont fréquemment constituées par l'agglomération d'un nombre plus ou moins grand de ces métairies : 5, 10, 20, etc. qui forment ainsi des masses foncières imposantes.

Depuis une vingtaine d'années, les cultivateurs bretons achètent de plus en plus les fermes qu'ils cultivent et ils réalisent ainsi le parallélisme entre

la constitution foncière et la constitution culturale. Mais le mouvement qui s'est opéré dans ce sens n'a guère entamé la formation foncière générale du pays.

Inversement, on trouve des régions où la petite propriété morcelée se concentre en de grandes exploitations suffisamment compactes. Le Valois en est le type. Une grande ferme du Valois est fréquemment composée d'un noyau principal augmenté de 5, 10, 15 propriétés morcelées, sans bâtiments, dites *marchés de terres*, qui sont louées par les fermiers. Ceux-ci complètent ces réunions locatives par des échanges culturaux et arrivent ainsi à constituer de grandes fermes, dont les vastes ténements résultent de la fusion d'un très grand nombre de petites parcelles appartenant à un nombre plus ou moins grand de propriétaires non exploitants.

Ainsi donc, en Bretagne et dans l'Ouest, la grande propriété et la petite culture coexistent ; dans le Valois, au contraire, la grande culture se superpose souvent à la petite propriété.

Il était nécessaire, avant d'aborder l'étude sommaire de la constitution terrienne française, de bien faire ressortir les différences essentielles qui existent entre les divisions foncières et les divisions culturales.

I. — DIVISION DE LA PROPRIÉTÉ RURALE

Si extraordinaire que cela paraisse, nous ne sommes pas renseignés d'une manière précise sur la division de la propriété dans notre pays. *Nous*

ne connaissons pas et nous n'avons jamais connu le nombre exact de propriétaires ruraux, ni l'importance des propriétés possédées par chacun d'eux. Nos statistiques sont à ce point de vue d'une complète insuffisance.

Les statistiques de l'Administration des Contributions Directes indiquent simplement le nombre des cotes foncières. La dernière évaluation de la propriété non bâtie, terminée en 1913, fait connaître que le nombre de *cotes foncières bâties et non bâties*, s'élève à 13.440.226. Le nombre de propriétaires par 100 cotes foncières est de 56 et cette proportion donne un chiffre de *7.520.922* propriétaires *urbains* et *ruraux*.

Quel est le nombre des propriétaires ruraux compris dans ce chiffre global ? Il est impossible de le savoir exactement. *On peut seulement présumer*, en admettant que les cotes foncières inférieures à 50 ares sont à peu près uniquement des cotes foncières bâties, que le nombre des propriétaires ruraux ne doit pas dépasser *4 millions*. D'ailleurs cela ne nous documente pas sur le classement des propriétés d'après leur importance.

Le classement en petites, moyennes et grandes propriétés n'a été fait qu'au moyen des cotes foncières, ce qui aboutit à un classement inexact. En effet, voici, par exemple, une petite propriété rurale de 5 hectares, morcelée, dont les parcelles sont dispersées sur le territoire de 3 communes (le cas est très fréquent) ; cette petite propriété correspond à 3 cotes foncières, inférieures à 2 hectares, et classées dans la très petite propriété. De même,

une grande propriété de 200 hectares s'étendant sur 3 communes pourra être représentée par 3 cotes foncières de 60 à 70 hectares, classées dans la catégorie des propriétés inférieures à 100 hectares.

La détermination de la constitution terrienne de la France au moyen de cotes foncières donne une impression de division de la propriété beaucoup plus accentuée qu'elle ne l'est dans la réalité.

Les travaux de l'Administration des Contributions Directes établissant que l'on relève *environ* 2 cotes par propriétaire, on pourrait presque doubler les surfaces adoptées dans les catégories établies pour obtenir la physionomie exacte de la division du sol français.

Voici, d'après le classement établi par la Direction Générale des Contributions Directes, en 1884[1], et sur la base de 2 cotes foncières par propriétaire, l'état de la division de la propriété en France. Dans ce tableau ne sont pas comprises les cotes foncières inférieures à 50 ares qui correspondent à peu près entièrement, soit à des cotes urbaines, soit à des maisons rurales avec jardins, soit à des propriétés maraîchères. Ces cotes foncières sont au nombre de 6.597.843, comprenant 2,32 °/₀ de la contenance imposable et correspondant à un nombre de propriétaires compris entre 3.300.000 et 4 millions.

1. Ce sont les renseignements statistiques les plus récents !

CATÉGORIES					
Cotes foncières	Propriétés correspondantes	Nombre de cotes foncières	Nombre de propriétaires	Contenance imposable	Proportion °/₀
Hectares	Hectares		(environ)	Hectares	
0,50 à 5	1 à 10	5.722.653	2.861.000	10.074.499	20.88
5 à 20	10 à 40	1.369.730	685.000	12.883.633	26.70
20 à 50	40 à 100	261.829	131,000	7.866.769	16.32
plus de 50	plus de 100	122.746	61.000	17.415.599	36.10
		7.476.958	3.738.000	48.240.500	100.00

La catégorie des propriétés de 1 à 10 hectares renferme encore des propriétés non agricoles : propriétés d'agrément avec parc, par exemple.

Mais le classement que nous avons établi a simplement pour but de fournir un ordre de grandeur et n'offre pas une précision absolue. *C'est une approximation.*

Il semble donc qu'il y ait en France un peu plus de 3.700.000 propriétaires ruraux. Si l'on admet le classement suivant qui n'a rien d'absolu (en viticulture notamment il est faux) :

Petite propriété paysanne		1 à 10	hectares
Moyenne propriété	paysanne . . .	10 à 40	—
	non paysanne . .	40 à 100	—
Grande propriété		plus de 100	—

On constate que la petite propriété paysanne occupe environ 1/5 du territoire (21 °/₀), la moyenne

propriété paysanne 1/4 (27 °/₀), la moyenne propriété non paysanne 1/6 (16 °/₀) et la grande propriété un peu plus de 1/3 (36 °/₀).

Mais il faut remarquer que, *dans la grande propriété, sont compris presque tous les bois et de vastes étendues de pâtures ou de landes, de sorte que son importance réelle est moins grande que son importance apparente.*

Sous le bénéfice de ces observations on peut admettre, qu'en France, la propriété paysanne et la propriété non paysanne se partagent le territoire sensiblement par moitié (47,6 et 52,4 °/₀), mais que la partie occupée par la propriété paysanne est fortement supérieure, comme qualité, à celle occupée par la propriété non paysanne.

Nous verrons plus loin que la grande exploitation de plus de 40 hectares occupe seulement 39 °/₀ de la superficie en labours et en prairies, alors que la propriété non paysanne comprend 52 °/₀ du territoire imposable. Cette différence s'explique très bien par ce fait que les bois sont presque entièrement compris dans la grande propriété, ainsi que la majeure partie des pacages, des landes et des friches.

II. — DIVISIONS CULTURALES

Nous ne possédons, à ce point de vue, *pas de renseignements plus récents* (!) que ceux qui figurent dans la statistique agricole de 1892. Ces renseignements remontent à plus de trente ans, mais l'on

peut admettre que la situation ne s'est pas, depuis, profondément modifiée.

A cette date, on comptait en France 5.702.752 exploitations se répartissant comme suit, d'après leur importance.

Catégorie des exploitations	Nombre des exploitations	Proportion °/o	Superficie totale cultivée	Proportion °/o
			Hectares	
Au-dessous de 1 hectare. .	2.235.405	39.19	1.243.200	2.88
De 1 à 10 hect.	2.617.558	45.90	10.383.300	24.07
De 10 à 40 —	711.118	12.48	12.946.400	30.00
Plus de 40 —	138.671	2.43	18.579.700	43.05
Totaux . .	5.702.752	100.00	43.152.600	100.00

Voici maintenant la surface moyenne que représente chacune des grandes catégories d'exploitations :

Moins de 1 hectare	0 h. 59
De 1 à 10 hectares	4 h. 29
De 10 à 40 hectares.	20 h. 13
Plus de 40 hectares	162 h. 21

Il faut observer que les exploitations d'une superficie inférieure à 1 hectare, ne sont pas, à proprement parler, des exploitations agricoles ; ce sont, presque toujours, des exploitations maraîchères, des petites propriétés viticoles ou des petites proprié-

tés de journaliers comportant une maison et un jardin. En n'en tenant pas compte, le nombre des exploitations agricoles en France se réduit à *3.467.347*.

D'autre part, au point de vue qui nous occupe, nous n'avons pas à retenir les vignes et les forêts, mais à faire état seulement des terres labourables et des prairies. Dans ces conditions, les divisions culturales ressortent comme suit :

Catégorie des exploitations	Nombre des exploitations	Proportion °/o	Superficie en terres labourables et prairies	Proportion °/o
			hectares	
De 1 à 10 hectares.	2.617.558	75,6	8.573.000	27,2
De 10 à 40 —	711.118	20,4	10.757.200	34,1
Plus de 40 —	138 671	4,0	12.182.600	38,7
Totaux . .	3.467.347	100,0	31.512.800	100,0

Ce tableau donne la physionomie réelle de la division du territoire agricole en France : bois, vignes, pâtures, landes exceptés. Il fait ressortir que les grandes exploitations comprennent plus du tiers de la surface en culture. Il montre combien la culture va souffrir de la diminution énorme du nombre des salariés agricoles et combien il importe de remédier à cette situation.

III. — MODES D'EXPLOITATION

De même que pour les divisions culturales, nous n'avons pas d'autres renseignements que ceux qui figurent dans la statistique agricole de 1892, au moins en ce qui concerne les surfaces cultivées par chaque groupe de cultivateurs :

Catégories	Nombre	Proportion °/₀	Superficie cultivée	Proportion °/₀
			Hectares	
Exploitants directs.	3.387.245	70.67	18 324.400	52.78
Fermiers	1.061.401	22.15	12.628.800	36.57
Métayers. . . .	344.168	7.18	3.767.000	10.65
Totaux . . .	4.792.814	100.00	34.720.200	100.00

Dans le chiffre des exploitants directs sont compris les journaliers et les petits propriétaires des propriétés inférieures à 1 hectare, ce qui explique pourquoi le nombre total des exploitants excède si fortement le nombre des exploitations de plus de 1 hectare indiqué ci-dessus (§ II) et le nombre des chefs d'exploitation donné ci-dessous (§ IV).

IV. — CHEFS D'EXPLOITATION ET SALARIÉS

D'après la statistique agricole de 1892, la population de travailleurs agricoles se divisait comme suit :

Chefs d'exploitation. . .	propriétaires fermiers, et métayers. .	3.604.789
Salariés.		3.058.346
Total.		6.663.135

Il n'est pas possible de comparer ces chiffres avec ceux fournis par le recensement général de 1911, les deux statistiques n'ayant pas été comprises de la même façon. C'est ainsi que la statistique agricole comprend les servantes de ferme et les femmes chefs d'exploitation.

Voici le résultat du recensement de 1911 en ce qui concerne la *population agricole active masculine :*

Patrons	2.872.935
Ouvriers.	2.406.540
Total	5.279.475

Ces chiffres indiquent que le nombre des patrons est sensiblement supérieur à celui des salariés. L'agriculture présente seule une situation de cette nature, qui est particulièrement intéressante au point de vue social.

V. — APERÇU D'ENSEMBLE

Il était nécessaire d'entrer dans ces détails statistiques un peu arides afin de dégager, d'une façon à peu près exacte, la physionomie générale de la constitution terrienne de la France (Alsace-Lorraine non comprise).

Cette physionomie se caractérise comme suit :

1° *Propriété.* — Le nombre de propriétaires ruraux est compris entre 3.700.000 et 4 millions.

La propriété paysanne (moins de 40 hectares) et la propriété non paysanne (plus de 40 hectares) se partagent à peu près par moitié le territoire de la France (propriété paysanne 48 °/₀, propriété non paysanne 52 °/₀) ; mais les biens qui forment la première sont supérieurs comme qualité à ceux de la seconde. En effet, la grande propriété (plus de 100 hectares) qui absorbe plus des deux tiers de la propriété non paysanne et qui s'étend sur plus d'un tiers du territoire français (36 °/₀) comprend la majeure partie des bois, des pacages et des landes.

2° *Divisions culturales.* — La France comprend environ 3.500.000 exploitations agricoles ; dans ce chiffre ne rentrent pas les petites exploitations maraîchères, viticoles, ou de journaliers, inférieures à 1 hectare.

La petite culture paysanne (1 à 10 hectares) détient plus d'un quart de la superficie en terres et prés (27 °/₀) ; la moyenne culture paysanne (10 à 40 hectares) un tiers environ (34 °/₀) et la grande culture (plus de 40 hectares) plus d'un tiers (39 °/₀).

La *culture* paysanne comprend donc 61 °/₀ des terres labourables et des prairies ; son importance relative est sensiblement plus grande que celle de la *propriété* paysanne.

3° *Modes d'exploitation.* — En ne tenant pas compte des bois et des landes, on constate que l'exploitation directe (par propriétaires) et l'exploitation par fermiers ou métayers sont à peu près d'importance égale, avec prédominance, toutefois, de la culture directe (53 °/₀), la statistique englobant, dans cette catégorie, les journaliers petits propriétaires.

4° *Nombre de travailleurs agricoles.* — La population active agricole qui, en 1911, atteignait le chiffre de 5.279.000 hommes, comprend plus de patrons ou chefs d'exploitation (54 °/₀) que de salariés (46 °/₀).

VI. — CONSTITUTION TERRIENNE DE L'ALLEMAGNE

Il est intéressant de rapprocher la constitution foncière allemande, avant la guerre, de la constitution foncière française.

Les surfaces cultivées se partageaient, en Allemagne, entre 5.558.317 exploitations qui se répartissaient ainsi :

	Nombre des exploitations	Surfaces totales	% de la surface totale mise en culture
		Hectares	
a) Très petites exploitations, moins de 2 hect.	3.236.367 = 58,2 %	2.415.914	5,58
b) Petites cultures rurales, de 1 à 5 hectares . .	1.016.318 = 18,3 %	4.142.071	9,57
c) Cultures rurales moyennes de 5 à 20 hect.	998.804 = 18,0 %	12.537.660	28,96
d) Grandes cultures rurales de 20 à 100 hect.	281.767 = 5 %	13.157.201	30,40
e) Grandes exploitations, de 100 hectares et plus	25.061 = 0,45 %	11.031.896	25,49
Ensemble. .	5.558.317 = 100 %	43.284.742	100,00

Il n'est pas possible de comparer les deux situations, le classement n'étant pas le même. Toutefois, ce tableau montre qu'une grande partie de l'agriculture allemande est entre les mains des paysans.

La répartition des diverses catégories de cultures dans les divers Etats diffère de ce qu'elle est dans l'ensemble. Ainsi, c'est la petite exploitation de moins de 5 hectares qui domine dans le grand-duché de Bade, dans le Wurtemberg, le Hohenzol-

lern, dans les provinces prussiennes de Hesse-Nassau et du Rhin.

La surface consacrée à ces petites exploitations atteint parfois plus de la moitié des surfaces cultivées (cercle de Carlsruhe). La moyenne culture, de 5 à 20 hectares, se trouve surtout dans la Hesse-Nassau, dans la province du Rhin, la Bavière, le sud du Wurtemberg et les petits Etats de l'Allemagne centrale. Les grandes exploitations rurales, de 20 à 100 hectares, sont dans les provinces prussiennes du Brandebourg, de la Prusse orientale et occidentale, du Schleswig-Holstein, du Hanovre, de Saxe et de Westphalie, dans l'Oldenbourg, Saxe-Altenbourg et dans la principauté de Lippe ; il y en a aussi quelques-unes en Bavière. Les grands domaines ne se rencontrent que dans les provinces de l'Est et dans les deux duchés de Mecklembourg, où ils couvrent les trois quarts de la surface des exploitations. On peut donc, à juste titre, considérer ces contrées comme le pays des grandes exploitations et de la grande propriété.

Voici comment se répartissent, au point de vue des modes d'exploitation, les 43.284.742 hectares cultivés :

MODES D'EXPLOITATION	HECTARES	%
Faire-valoir.	37.270.380	86,11
Fermage.	5.360.041	12,38
Métayage.	48.735	0,11
Terres données en prestations aux ouvriers domaniaux	159.776	0,37
Terres dépendant des habitations de certains fonctionnaires (maisons forestières, etc.). . . .	277.713	0,64
Terres communales	168.097	0,30

Comme il s'agit de travaux allemands, on peut toujours se demander si l'importance exceptionnelle du faire-valoir est bien réelle et ne dissimule pas, pour une forte part, un mode d'exploitation plus désavantageux que le fermage. C'est le cas notamment pour les provinces de l'Est (Poméranie, Prusse occidentale et Posnanie). En Poméranie, les propriétés de plus de 100 hectares occupent 57,4 °/₀ du territoire dont 29,5 °/₀ en propriétés dépassant 500 hectares (statistique de 1907). D'autre part, les propriétés paysannes soumises au système du *Rentengüt* (sorte de fermage perpétuel) sont comptées comme exploitations directes.

Au sujet de l'importance de la très grande propriété dans les provinces prussiennes de l'Est un économiste allemand fait l'observation suivante : « Le préjudice causé au pays par cette concentration excessive de la propriété se révèle par l'influence qu'elle exerce sur le mouvement de la population. L'exode rural se produit particulièrement dans les contrées où prédominent les grandes propriétés. Ce qui pousse surtout une grande partie de la population rurale à déserter ces contrées c'est que les ouvriers n'y ont pas assez de chances d'améliorer leur situation ; il leur est presque impossible d'arriver à l'indépendance économique. »

Cette observation est à retenir. Elle explique d'ailleurs les efforts qui ont été faits en Allemagne pour développer la propriété paysanne.

CHAPITRE IV

LES DEUX TYPES PRINCIPAUX D'EXPLOITATIONS RURALES EN FRANCE : EXPLOITATIONS MORCELÉES ET DOMAINES PLEINS

Les exploitations rurales françaises peuvent être rattachées à deux types principaux qui s'opposent complètement :

1° *L'exploitation rurale morcelée.*

2° *Le domaine plein,* c'est-à-dire le *domaine d'un seul tènement, ou à grandes parcelles bien groupées.*

Dans chaque région française prédomine l'un de ces types presque toujours à l'exclusion de l'autre. Les régions à terres calcaires ou à terres chaudes sont ordinairement des régions d'exploitations rurales morcelées. Les régions à terres non calcaires ou à terres froides sont à peu près uniquement des régions de domaines pleins ou à grandes parcelles bien groupées.

I. — RÉGIONS A EXPLOITATIONS RURALES MORCELÉES

(Lorraine, Champagne, Bourgogne, Beauce, Limagne, etc...). L'unité rurale est *le village* constitué par la réunion, en nombre plus ou moins élevé, des bâtiments des exploitations rurales (20, 30, 100...), soudés les uns aux autres et alignés le long de rues ou de ruelles. *Le village est, en réalité, une vaste corps de ferme à compartiments*, dans lequel chaque cultivateur possède son compartiment.

Autour et dans un rayon de plusieurs kilomètres, les terres et les prés forment un immense damier de quelques milliers de parcelles, enchevêtrées les unes dans les autres et réparties, en une étonnante dispersion, entre les diverses exploitations villageoises.

« En Lorraine, dit M. Hottenger [1], les nécessités du lieu, étroitement combinées avec les traditions de l'esprit communautaire, ont maintenu la cohésion intense du groupement, sans faire disparaître l'indépendance des familles les unes vis-à-vis des autres ; elles ont favorisé, à la fois, l'agglomération des habitations et la dispersion des terres ; elles ont donné au village un maximum de concentration, en ne laissant guère place à des habitations isolées ; elles ont imprimé à la propriété un caractère particulier, mi-individuel, mi-collectif, grâce à la com-

1. Hottenger. *Morcellement et remembrement*. Baillière éditeur, p. 29.

munauté qui domine le bien de chacun et qui le garantit, qui le grève à la fois et qui le complète, qui en laisse la disposition et qui en règle l'exploitation. »

La propriété morcelée a bien, en effet, ce caractère mi-collectif, mi-individuel ; c'est même son caractère le plus net.

Nous ne reviendrons pas, ici, sur les très nombreux inconvénients du morcellement ; ils ont été assez souvent exposés et tout le monde les connaît. C'est un mal qui tue, agricolement parlant, les communes rurales de l'Est et c'est un *mal incurable* par les remèdes préconisés jusqu'ici.

Les documents statistiques publiés, en 1891, sur le cadastre, par la Direction Générale des Contributions Directes, donnent une faible idée de l'intensité du morcellement dans les communes où le cadastre a été refait de 1854 à 1890 :

(VOIR TABLEAU PAGE SUIVANTE)

DÉPARTEMENTS	Nombre de communes	Contenance moyenne par parcelle			
		Ancien cadastre		Nouveau cadastre	
		hectares	*ares*	*hectares*	*ares*
Eure	25	0	48	0	52
Jura	6	0	27	0	23
Haute-Marne	16	0	23	0	25
Meurthe-et-Moselle	16	0	20	0	17
Nord — Avesnes	56	0	54	0	46
Nord — Cambrai	37	0	39	0	34
Nord — Douai	50	0	37	0	27
Nord — Dunkerque	17	0	55	0	48
Nord — Hazebrouck	9	0	36	0	28
Nord — Lille	66	0	28	0	14
Nord — Valenciennes	20	0	35	0	19
Haute-Saône	18	0	27	0	26

Il faut noter que, dans le Nord, le développement des agglomérations industrielles a accru sensiblement le morcellement.

Mais la réfection cadastrale n'a pas été entreprise dans les communes et dans les régions les plus morcelées.

Le morcellement, *ou parcellement*, atteint parfois un tel degré qu'on peut dire que la propriété rurale est véritablement *pulvérisée*. M. Ardouin Dumazet a décrit la ténuité des parcelles de l'Ile de Ré et des îles bretonnes, dont certaines n'atteignent pas 2 mètres carrés. Emile Chevallier cite,

dans un de ses ouvrages, la commune de Chaingy (Loiret) dont les 2.179 hectares se divisent en 48.000 parcelles ; beaucoup de ces parcelles de 0 a. 50, 1 are, 1 a. 50 ne peuvent être cultivées qu'à la bêche. En Limagne, nous nous souvenons d'avoir eu à évaluer une propriété de 5 hectares qui comprenait 120 parcelles dispersées sur le territoire de 7 *communes*, et toute la Limagne présente une pulvérisation de ce genre. A Vaudrémont, dans la Haute-Marne, un capitaliste a acheté 3.000 parcelles formant ensemble 179 hectares, soit 6 ares par parcelle, abandonnées par leurs propriétaires par suite de leur exiguïté et de leur éloignement. Ces parcelles, qui étaient des terres à blé de qualité moyenne ne pouvant plus être cultivées, l'acquéreur a boisé l'ensemble.

Une superficie très considérable du territoire français est occupée par des parcelles inférieures à 10 ares, dont la culture deviendra de plus en plus impraticable.

D'une enquête faite par M. Voitellier, dans le canton de Meaux, il résulte que, dans ce canton, l'intensité du morcellement est telle que les parcelles d'une contenance inférieure à 10 ares représentent 2/10 du territoire agricole et celles de 10 à 50 ares 4/10. M. Hottenger fait remarquer que ces proportions sont encore plus élevées dans l'Est.

Le cultivateur lorrain, champenois ou bourguignon, astreint à une sorte de culture communautaire, bridé par une foule de servitudes, se heurtant sans cesse à ses voisins, ne jouit que *d'un droit de propriété restreint*. Il est certainement beaucoup

moins propriétaire que le cultivateur breton, angevin, ou manceau qui, maître absolu chez lui, ayant constamment sous les yeux ses champs, ses récoltes et son bétail, peut travailler à sa guise, sans perte de temps, améliorer, bâtir, sans être gêné par de nombreuses difficultés résultant de l'enchevêtrement et de la pulvérisation de ses terres.

L'exploitation rurale morcelée de l'Est est *un groupement cultural artificiel.* C'est un ensemble de biens, sans lien naturel les réunissant ; *ce n'est pas une propriété rurale* dans le sens normal qu'on doit donner à cette appellation.

Ce groupement cultural artificiel se défait aussi facilement qu'il se constitue. Il se défait même constamment sans se reconstituer. Certains villages de l'Est sont encombrés de maisons de culture abandonnées. Tel d'entre eux qui comptait, il y a cinquante ans, une centaine d'exploitations, qui n'en comptera peut-être pas trente en 1925, se dépeuple sans heurts, avec une extrême facilité. Quand un cultivateur s'en va, ou meurt sans héritiers, il arrive souvent que les bâtiments de culture agrandissent ceux du voisin ou tombent en ruines ; les meilleures terres sont réunies aux exploitations de ceux qui restent ; les plus mauvaises et les plus éloignées sont délaissées. *C'est le remembrement par dépeuplement.*

Le terme ultime de cette fâcheuse évolution sera, si l'on n'y apporte remède, la disparition des petites propriétés rurales morcelées et le remplacement du village par un nombre infiniment moindre de grandes exploitations mieux groupées, avec extension

considérable de la forêt et de la friche. Ce n'est pas là une éventualité lointaine. Elle s'est déjà produite et nous connaissons une commune de la Haute-Marne où il ne reste plus que deux cultivateurs, qui sont les *deux seuls électeurs* de ladite commune, jadis normalement peuplée.

En résumé, le morcellement a une action extrêmement puissante sur le dépeuplement des campagnes. L'exploitation rurale morcelée se résout d'elle-même progressivement, mais dans des conditions très fâcheuses pour l'avenir du pays. Il faut trouver les moyens de remédier à l'état de choses existant. Nous verrons plus loin ces moyens.

II. — RÉGIONS A DOMAINES PLEINS C'EST-A-DIRE A DOMAINES D'UN SEUL TÈNEMENT OU A GRANDES PARCELLES BIEN GROUPÉES

(Région de l'Ouest : Bretagne, Vendée, Anjou, Région du Centre : Berry, Nivernais, Bourbonnais, partie du Limousin, etc...)

L'unité rurale est la ferme, la métairie, la locaterie ou locature, ou le bordage, d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées. La Commune est une agglomération *de fermes, de métairies et de locateries* ; elle possède un centre qui n'est plus le *village, mais le bourg*, habité, non par des cultivateurs, mais par des artisans et des petits commerçants sans compter les bourgeois et les fonctionnaires. Les bâtiments de certaines petites

exploitations sont quelquefois réunis, mais en nombre très restreint et constituent des *hameaux et non des villages*.

Dans ces régions, la campagne est peuplée et le bourg est réduit à ce qu'il doit être : le complément semi-urbain, semi-rural, d'exploitations agricoles isolées et indépendantes.

Au point de vue économique, les régions à *domaines pleins d'un seul tènement ou à grandes parcelles bien groupées* sont parfaitement adaptées aux nécessités actuelles de la culture. On peut employer les mêmes méthodes dans une métairie de 25 hectares d'un seul tenant que dans un grand domaine de 150 hectares.

Au point de vue social, la petite métairie de l'Ouest est un *groupement cultural naturel* ; elle ne se divise presque jamais, de même qu'elle ne s'incorpore que rarement à une autre métairie. Elle constitue, par cela même, un cadre de peuplement presque indestructible. Chaque métairie est vraiment une *cellule culturale normale* qui exige une famille pour l'exploiter. Elle a une puissante action de fixation sur la population rurale. Le village de l'Est se rétrécit constamment ; la métairie de l'Ouest se maintient.

DEUXIÈME PARTIE

UN PROGRAMME AGRAIRE DE RECONSTITUTION DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE

CHAPITRE PREMIER

LE PROBLÈME AGRAIRE DOIT ÊTRE RÉSOLU PAR LE DÉVELOPPEMENT DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE

Il résulte de l'exposé qui vient d'être fait que la situation du pays au point de vue agraire est dominée par la diminution anormale de la population agricole entraînant l'impossibilité de cultiver de façon complète :

1° Les grandes fermes dans un certain nombre de régions ;

2° Les propriétés morcelées ; dans les régions morcelées la dépopulation est souvent une conséquence du morcellement qui condamne la culture à l'impuissance.

Il faut donc, à tout prix, retenir à la terre la population agricole actuelle ; il faut ensuite essayer de provoquer son accroissement.

Le meilleur moyen de retenir les ouvriers agricoles à la terre consiste à en faire des petits exploitants. Quant aux petits exploitants, leur fixation s'achèvera en les amenant progressivement, mais néanmoins le plus rapidement possible, à la propriété.

Un domaine de 150 hectares, qui exige l'emploi de 10 ouvriers en moyenne, et qui est insuffisamment cultivé parce qu'on ne peut en trouver que 4 ou 5, sera divisé en 10 petites exploitations de 15 hectares exploitées chacune par une famille correspondant aux 10 ouvriers de l'ancienne grande ferme. C'est là, bien entendu, un exemple purement théorique.

Les deux transformations principales qu'il importe d'aider activement sont donc, d'une part le *regroupement* des terres morcelées et, d'autre part, le *lotissement* des grandes propriétés ou des grandes exploitations, plus ou moins délaissées faute de main-d'œuvre.

Pour le *regroupement* ou *remembrement* tout le monde est d'accord sur le principe ; mais l'opération doit être conçue d'une manière plus complète qu'elle ne l'a été jusqu'ici. Cela fera l'objet d'un chapitre spécial.

Le *lotissement* ne peut viser — et nous devons insister sur ce point — que les grandes propriétés acquises amiablement, qui, faute de main-d'œuvre, ne peuvent plus être convenablement cultivées,

ou celles qui, même normalement cultivées, se prêtent à la division.

Quel est le type d'exploitation rurale qu'il convient d'adopter pour réaliser le programme envisagé ? Il ne s'agit pas d'établir une formule rigide d'exploitation. Ainsi que cela a été dit dans les premières pages de ce travail la diversité des exploitations : petites, moyennes ou grandes, est favorable, sinon nécesssaire, au progrès agricole.

Mais les circonstances actuelles nous obligent à faciliter l'accession à la propriété, au plus grand nombre possible de travailleurs agricoles (salariés et exploitants). Il faut donc favoriser énergiquement l'extension de la *propriété paysanne ou familiale.*

Cette politique agraire est d'autant plus naturelle qu'elle correspond, non seulement aux aspirations des populations rurales et à un mouvement puissant qui se manifeste très nettement dans ce sens, mais à de sérieux avantages économiques.

La salarié désire ardemment cultiver pour son propre compte et l'exploitant a le désir, non moins vif, de posséder les terres qu'il cultive. Il achète tout ce qu'il peut acheter.

Mais du moment que nous nous trouvons en présence d'une évolution, que les circonstances présentes favorisent dans bien des régions, on pourrait, dira-t-on, laisser cette évolution s'accomplir naturellement et l'intervention est inutile, sinon nuisible.

A cela on peut répondre que puisque cette transformation est désirable et désirée des masses rurales et qu'elle est conforme à l'intérêt général, il

n'y a que des avantages à la favoriser et à la rendre plus rapide.

Il importe, en outre, de profiter de la période actuelle qui est tout à fait propice à l'extension de la propriété familiale. C'est le paysan français qui a sauvé le pays, aux armées, par son héroïsme, à l'intérieur, par son labeur obstiné. Il a pu réaliser quelques économies et c'est une faible récompense pour ses souffrances et son énergie. Ces économies, il ne demande qu'à les consacrer à la terre qu'il cultive avec tant d'amour, et cet emploi répond non seulement à ses intérêts, mais à ceux du pays tout entier. Cela sera singulièrement plus profitable et plus sûr que les médiocres placements en valeurs mobilières exotiques auxquels notre épargne paysanne a été si criminellement entraînée avant la guerre.

Ce mouvement est livré, à l'heure actuelle à lui-même ou à l'action plus ou moins heureuse, toujours onéreuse et souvent dangereuse, *des spéculateurs en biens ruraux*. Il y a lieu de le coordonner et de lui donner une forte impulsion.

I. — LA PETITE CULTURE PRODUIT PLUS QUE LA GRANDE CULTURE

Vis-à-vis de la collectivité, le mode de culture le plus intéressant est celui qui livre, à surface égale, la plus grande quantité de produits à la consommation. Or, à ce point de vue, la petite culture est très supérieure à la grande culture. En outre,

« elle seule livre sur les marchés tous les produits secondaires indispensables à l'alimentation d'un grand pays : les légumes, le beurre, le lait, le fromage, les œufs, la volaille, etc. [1]. »

Nous trouvons, dans les remarquables études du Dr Laur, des chiffres précis à ce sujet (Dr Laur, secrétaire général de l'Union suisse des paysans : *Recherches relatives à la rentabilité de l'agriculture en Suisse*).

La valeur de la production brute à l'hectare, calculée d'après les comptabilités d'un grand nombre d'exploitations agricoles suisses, est la suivante dans chacune des catégories d'exploitations envisagées :

CATÉGORIES D'EXPLOITATIONS	*Rendement brut par hectare* — Période 1901-1916 — Francs
Petites exploitations de 0 à 5 hect.	964,65
Petites exploitations paysannes 5 à 10 hectares.	839,12
Exploitations paysannes 10 à 15 h.	753,35
Grandes exploitations paysannes 15 à 30 hectares	709,03
Grandes exploitations de plus de 30 hectares.	592,89

Non seulement la petite culture produit plus à l'hectare mais, tout en consommant plus pour ses propres besoins, elle livre plus de denrées au mar-

1. Discours de M. Victor Boret, ministre de l'Agriculture : interpellation sur la politique agraire du Gouvernement. *Journal Officiel* du 4 juin 1919.

ché que la grande culture. Voici les chiffres fournis, à ce point de vue, par le Dr Laur, pour la période 1901-1916 :

	Auto-alimentation	Marché	Marché Valeur des denrées livrées
	%	%	
Petites exploitations . .	32,59	67,41	650 fr.
Petites exploitations paysannes	26,93	73,07	613 »
Exploitations paysannes.	22,79	77,21	571 »
Grandes exploitations paysannes	20,30	79,70	565 »
Grandes exploitations. .	15,59	84,41	530 »

Il résulte d'une manière indiscutable, de ces chiffres, que le développement de la petite culture, nécessaire au point de vue social, est très avantageux au point de vue économique.

Il ressort des nombreuses recherches scientifiques faites, en Allemagne, avant la guerre sur les grandes et sur les petites exploitations, que ces dernières donnent aujourd'hui de meilleurs résultats que les autres. Un ouvrage a été publié sur cette matière vers 1910 (Drs Keup et R. Mührer : *L'importance économique de la grande et de la petite propriété dans l'agriculture. Recherches sur la valeur de la colonisation intérieure dans la région*

orientale de la Monarchie). Les auteurs s'appuyant sur un grand nombre de constatations, sont arrivés (comme le Dr Laur) à ce résultat que, dans les propriétés paysannes, malgré le plus grand nombre de personnes qui y vivent, l'excédent de production qu'elles peuvent fournir aux villes y est plus élevé.

Enfin, ainsi que l'a fait observer M. Jean Durand, ce sont précisément les pays de petite culture qui donnent le plus de production, tels que la Belgique, la Hollande, le Danemark notamment où les 2/3 des exploitations ne dépassent pas une superficie de 10 hectares.

En France nous ne possédons aucun renseignement d'une nature aussi précise que les documents suisses mais les études générales qui ont été faites confirment complètement les conclusions ci-dessus.

Le ministère de l'Agriculture a fait procéder, en 1909, à une enquête monographique sur la petite propriété rurale en France.

L'une des questions posées était la suivante : la petite culture est-elle *inférieure, égale ou supérieure à la grande ?* Les réponses se résument comme suit :

1° Au point de vue des moyens de production	Inférieure.	29	départements
	Egale . .	15	—
	Supérieure	27	—
2° Au point de vue des résultats économiques obtenus.	Inférieure.	16	—
	Egale . .	9	—
	Supérieure	47	—

Ainsi donc la petite culture, qui dispose souvent de moyens de production inférieurs à la grande culture, lui est presque toujours supérieure au

point de vue des résultats obtenus. Que serait-ce si elle était convenablement outillée en capitaux, en matériel et en bétail ?

II. — CONSTITUTION ET IMPORTANCE DES PROPRIÉTÉS PAYSANNES A CRÉER

Quelles sont les caractéristiques essentielles des *propriétés paysannes ou familiales* dont la multiplication apparaît comme si désirable ?

Ces propriétés doivent remplir les deux conditions suivantes :

1° Leur étendue et le groupement des parcelles qui les forment doivent permettre de les cultiver d'après les meilleurs procédés de la technique agricole ;

2° Cette étendue ne doit pas aller au-delà de ce qu'une famille agricole ordinaire (3 à 6 enfants), peut cultiver par ses propres moyens, sans salariés, et elle ne doit pas descendre au-dessous de ce qui est nécessaire pour occuper, toute l'année, cette famille.

C'est ce que les Anglais appellent « *The whole-times holdings* » fermes sur lesquelles un homme peut travailler sans autre emploi et sans compagnon. Ils en fixent l'étendue entre 20 et 50 acres. (8 à 20 hectares).

Le petit domaine plein de 8 à 30 hectares, c'est-à-dire à parcelles d'un seul tenant ou bien groupées, avec bâtiments d'habitation et d'exploitation

sensiblement au centre, remplit chez nous ces conditions.

Dans les régions fertiles, à culture intensive, et où la valeur de la terre est élevée, on se tiendra entre 8 et 15 hectares. Dans les régions de culture et d'élevage, où la main-d'œuvre est plus réduite, on ira de 15 à 20 hectares. Dans les régions médiocres de l'Est, où l'élevage du mouton permettra d'utiliser des pacages secs on pourra aller jusqu'à 30 hectares. *D'une façon générale* on peut *fixer l'étendue type du domaine familial entre 10 et 20 hectares.*

Ce sont là des indications générales, des chiffres directeurs, à adapter aux diverses situations locales, et auxquels il ne faut pas donner une valeur absolue.

Le groupement des terres en champs de 1 à 4 hectares donnera toutes facilités pour profiter des avantages de la grande culture au point de vue des instruments agricoles achetés et utilisés, s'il y a lieu, sur les bases de la coopération. L'entr'aide agricole entre familles voisines, qui se réalise souvent de nos jours, assurera en outre le surcroît de la main-d'œuvre utile à certaines périodes de l'année.

En créant ainsi la *petite propriété familiale d'un seul tenant* on constitue un cadre de peuplement très stable, qui fixe la population rurale. *La cellule rurale* ainsi formée appelle la *cellule familiale* qui lui correspond... C'est le phénomène que l'on constate dans l'Ouest avec les petites métairies et les bordages, alors que dans l'Est, la propriété morce-

lée est la cause la plus active du dépeuplement.

La propriété paysanne ainsi constituée présente de multiples avantages. Le groupement des parcelles permet de donner à l'exploitation son plein rendement et la culture y est infiniment moins coûteuse que dans une petite ferme morcelée. Tous les produits de la basse-cour peuvent être obtenus sans toutes les difficultés qui résultent des agglomérations villageoises.

Le cultivateur désire avant tout être maître chez lui. Quand il habite au milieu de ses champs, qu'il les a constamment sous les yeux, il les cultive avec un soin jaloux. Il faut voir de quelle façon sont tenues un grand nombre de petites métairies du Centre et de l'Ouest, exploitées par leurs propriétaires. Quelle différence, à tous points de vue, avec les petites propriétés pulvérisées de l'Est !

La propriété paysanne comporte autant d'avantages que la grande culture au point de vue de l'exploitation.

Une métairie de 10 à 25 hectares d'un seul tenant, composée de champs de 1 à 4 hectares, peut être cultivée par des moyens aussi perfectionnés qu'une ferme de 200 hectares et l'extension des coopératives agricoles fournira aux petits et aux moyens propriétaires cultivateurs tous les avantages de la grande culture, sans les inconvénients que comporte celle-ci.

N'est-ce pas dans une région de petite culture que la magnifique organisation des laiteries coopétives des Charentes et du Poitou a pu se créer et se développer ? Est-il un pays de grande culture

qui puisse fournir un pareil exemple d'organisation industrielle? Nos grands cultivateurs du Nord sont-ils jamais arrivés à se fédérer pour arriver à résoudre, par la voie de la coopération, le problème sucrier? *Le grand cultivateur s'isole ; le petit cultivateur s'associe et finalement il est plus puissant.*

Ainsi donc l'organisation agricole de l'avenir, celle qui nous est en quelque sorte imposée par les nécessités sociales et économiques du temps présent, se résume dans la formule suivante : propriété familiale, bien constituée et bien outillée, complétée et soutenue par le Syndicat et la Coopérative.

CHAPITRE II

LE REMEMBREMENT DE LA PROPRIÉTÉ RURALE DANS LES RÉGIONS MORCELÉES

Deux lois ont été votées récemment en vue de faciliter le remembrement de la propriété rurale :

1° Loi du 27 novembre 1918, dite loi Chauveau [1].

2° Loi du 4 mars 1919 qui concerne spécialement les régions dévastées.

I. — LOI DU 27 NOVEMBRE 1918

La loi du 27 novembre 1918 constitue un progrès considérable sur la législation antérieure. Elle a pour objet de faciliter le remembrement des territoires morcelés au moyen d'une nouvelle distribution des terres. Pour cela, elle permet la constitution d'associations syndicales conformément aux dispositions de la loi du 21 juin 1865-22 décembre 1888.

1. Du nom de l'auteur du projet adopté, M. le Dr Chauveau, sénateur de la Côte-d'Or.

Les associations syndicales de remembrement peuvent être créées sur l'initiative du préfet ou du maire, ou sur la demande d'un ou de plusieurs propriétaires intéressés.

Tout projet établi dans ces conditions doit être soumis, au préalable, à l'enquête administrative, dont les formalités sont assez complexes (Voir Décret du 9 mars 1894). Lorsque les formalités de cette enquête ont été remplies, les propriétaires intéressés sont réunis en Assemblée générale.

Si, dans cette Assemblée générale, le projet réunit l'adhésion de la majorité des intéressés représentant les deux tiers de la superficie des terrains, ou des deux tiers des intéressés représentant plus de la moitié de la superficie, l'association peut être autorisée par le préfet et constituée.

Mais, en ce qui concerne cette majorité, la loi renferme une innovation très importante : les propriétaires intéressés qui, dûment convoqués et avertis, ne formuleraient aucune opposition au cours de l'enquête ou omettraient de paraître ou de voter à l'Assemblée générale sont considérés comme adhérents à l'Association. C'est un progrès très sensible sur la législation antérieure, puisque cette disposition permet de disposer, pour agir, de la masse souvent considérable des indifférents qui, dès lors, au lieu de constituer un obstacle, aident au contraire à la réalisation des projets de remembrement.

En outre les contestations qui pourraient s'élever entre propriétaires, au sujet du classement ou de l'évaluation des terrains ou de l'interprétation de l'acte d'association, *seront arbitrées en dernier*

ressort par une commission cantonale spéciale.

L'association syndicale autorisée a qualité pour effectuer, non seulement tous travaux de remembrement proprement dits, mais tous les travaux de vicinalité rurale qui peuvent en résulter et tous les travaux d'améliorations foncières connexes à condition qu'ils soient prévus dans l'acte d'association.

Les privilèges, hypothèques et tous autres droits réels grevant les immeubles sont transportés de plein droit sur les immeubles reçus en échange par voie de remembrement. C'est là encore une innovation très importante.

Les actes faits à l'occasion du remembrement sont exemptés de tous droits à percevoir au profit de l'Etat.

Les deux dispositions ci-dessus sont étendues aux échanges d'immeubles ruraux effectués conformément aux dispositions de la loi du 3 novembre 1884.

II. — RÉSULTATS QUI POURRONT ÊTRE OBTENUS PAR L'APPLICATION DE CETTE LOI

Telle qu'elle se présente la loi du 27 novembre 1918 marque un très sérieux effort pour résoudre le difficile problème du morcellement.

Toutefois, il est à remarquer que cette loi se borne à fournir aux propriétaires ruraux toutes les facilités légales nécessaires pour procéder aux opérations de remembrement, mais elle ne comporte aucune obligation, et elle ne confie à aucun organe

spécial la direction des opérations une fois qu'elles ont été décidées.

Elle ne prévoit aucune participation de l'Etat dans les dépenses que le remembrement et les travaux d'amélioration qui y seront joints pourront entraîner. Or, ces dépenses seront parfois assez élevées ; c'est ainsi que, dans les régions où des travaux de drainage et d'assainissement s'imposeront, on dépassera certainement 1.000 francs par hectare. Dès lors on peut se demander si les propriétaires ruraux seront enclins à entreprendre, à leurs risques et périls, une opération aussi onéreuse. Même en prenant à son compte la presque totalité des frais de remembrement, le Service du *Génie rural* n'a pu obtenir en Lorraine que des résultats très minimes. Dans un milieu de petits propriétaires naturellement peu favorables aux innovations et comprenant insuffisamment la nécessité de transformer un état de choses qui dure depuis des siècles, il est à craindre que la perspective de dépenses élevées n'arrête toutes les initiatives.

Au XVIIIe siècle, Mathieu de Dombasle constatait l'impossibilité de remédier au morcellement par consentement mutuel des cultivateurs et préconisait nettement *l'échange forcé* afin de changer une situation qui, déjà très gênante de son temps, est devenue insupportable aujourd'hui.

En tenant compte, pour constituer la majorité, de la masse des absents et des indifférents, la lo a créé une sorte d'obligation atténuée. En raison de la mentalité de nos populations rurales il était difficile d'aller, d'un seul coup, plus loin dans cette

voie. Il faut malheureusement constater qu'à un des maux les plus graves dont souffre notre agriculture nationale il n'a été possible d'appliquer qu'un remède imparfait et dont l'efficacité reste très problématique.

Et cependant, comme l'a dit très justement M. Compère-Morel, « au point de vue économique et social il y a nécessité absolue à imposer le remembrement de la terre, car ce remembrement est la première condition de la renaissance terrienne de la France agricole ».

Enfin, il faut remarquer que l'intérêt pratique du *remembrement* se réduit beaucoup si on le considère seulement comme un simple *remaniement parcellaire*. Le problème exige une solution plus complète par la constitution de petits *domaines pleins ou agglomérés*.

III. — COMMENT LE REMEMBREMENT DEVRAIT ÊTRE CONÇU POUR DONNER DES RÉSULTATS SÉRIEUX

Jusqu'ici, en effet, tous ceux qui se sont occupés du remembrement ne l'ont considéré que comme une opération tendant à réduire, dans la plus grande mesure possible, le nombre des parcelles et à augmenter, dans une proportion équivalente, la surface de chacune d'elles. On se borne à substituer au morcellement existant un *morcellement plus ou moins atténué*. La réduction que l'on peut obtenir n'a dépassé que très exceptionnellement 25 °/₀ du nombre des parcelles, c'est-à-

dire que, dans une commune de 10.000 parcelles, il en subsiste 7.500. C'est un résultat presque dérisoire et certainement disproportionné avec l'effort qu'il exige.

Les inconvénients les plus graves du morcellement subsistent : *dispersion* et *éloignement des parcelles*. En outre, par le jeu même de notre régime successoral, on peut craindre le retour progressif à l'ancien état de choses.

Il est impossible qu'il en soit autrement du moment qu'on laisse subsister la concentration des bâtiments d'habitation et d'exploitation constituant *le village* des pays morcelés. Cette concentration est la cause, *la cause unique*, du morcellement.

Même dans le remembrement le mieux compris, le nombre des parcelles ne peut descendre au-dessous d'un minimum assez élevé.

En raison de la concentration des bâtiments *en un village*, il faut, en effet, attribuer à chaque cultivateur, non seulement des parcelles dans chacune des trois soles de culture, mais aussi des parcelles dans chacune des différentes zones d'éloignement ou de qualité (1, 2, 3, 4... kilomètres).

La concentration des bâtiments impose la dispersion des parcelles; *la concentration des parcelles, résultant d'un véritable remembrement, nécessite la dispersion des bâtiments*. Il ne saurait en être différemment.

Le village est *un vaste corps de ferme à compartiments individuels*. Il ne répond plus, actuellement, à aucune nécessité. Il tire son origine de ce que les cultivateurs du Moyen âge furent obli-

gés de se grouper, pour leur commune défense, dans les plaines ou sur les plateaux découverts et d'accès facile des régions calcaires, qui sont presque toutes des régions morcelées. La question de l'alimentation en eau n'a joué qu'un rôle très secondaire; elle a seulement influé sur l'emplacement des villages.

Dans les bocages ou les gâtines, au contraire, les conditions de la vie agricole se prêtèrent (et même imposèrent) la fragmentation de la propriété en exploitations autonomes isolées les unes des autres. Là, point de possibilité de créer des *villages de culture*, car l'accès des terres éloignées aurait été trop difficile. En outre, dans ces régions vallonnées, couvertes de forêts impénétrables, coupées de haies épaisses, de fonds marécageux, sillonnées de rivières et de ruisseaux, la défense était organisée par la nature elle-même et la ferme isolée, perdue au milieu d'une campagne boisée, était souvent plus en sécurité que dans un village.

Le village est né des nécessités de la défense commune ; le morcellement est né du village. Ces nécessités ont disparu, mais la tradition et *aussi le morcellement lui-même* ont maintenu le village. La concentration villageoise a été la cause et le morcellement l'effet. Aujourd'hui, ils réagissent étroitement l'un sur l'autre et on peut dire qu'ils sont inextricablement liés.

Vouloir faire du remembrement sans toucher au village, c'est s'attaquer à l'effet sans se préoccuper de la cause. La cause persistant, l'effet persistera. *Il est tout à fait impossible de concevoir la dis-*

parition du morcellement dans une commune où les bâtiments ruraux resteront concentrés en un seul point.

Si l'on veut faire vraiment du remembrement efficace il faut tendre vers la réduction ou la dissolution des villages et la dispersion des bâtiments agricoles au milieu des champs, en constituant des domaines autonomes, pleins ou suffisamment agglomérés.

N'était-ce pas déjà l'idée de *Mathieu de Dombasle*, quand il *préconisait* « *l'échange forcé* ou réunion de toutes les terres arables et des prairies d'une commune, opération par laquelle tous les propriétaires font une masse de tous les terrains qui leur appartiennent, épars sur leur territoire, pour les partager à nouveau entre eux, en rendant à chacun une étendue égale et de même qualité que celle qu'il possédait, mais en une *seule pièce* ou en un petit nombre de pièces. » Si l'on réunit toutes les parcelles éparses d'un même propriétaire en une seule pièce n'est-il pas nécessaire que les bâtiments d'habitation et d'exploitation soient placés au milieu de cette pièce ?

IV. — EXAMEN DES OBJECTIONS QUE L'ON POURRAIT FAIRE AU SUJET DE LA DISPERSION DES BATIMENTS RURAUX

La concentration de bâtiments ruraux, résultat déjà bien lointain des nécessités de la sécurité commune, s'est maintenue par tradition et aussi par

réaction du morcellement existant. La force de cette tradition est tellement grande et les difficultés de rompre cette concentration tellement considérables, que l'on s'est demandé si elle ne répondait pas à d'autres nécessités.

Beaucoup ont cru, par exemple, que si les cultivateurs se sont groupés en villages c'est presque toujours en raison de l'obligation de bâtir à proximité immédiate des points d'eau.

Cela est évidemment inexact pour bien des régions et notamment pour la Woëvre, la Limagne et d'autres pays du Plateau Central. D'autre part, les villages de la Beauce, de la Lorraine, du Santerre, etc... sont souvent installés en dehors des vallées et assez loin des sources. Dans ces régions, d'ailleurs, il est toujours possible d'établir de nombreuses exploitations isolées qui seront alimentées en eau aussi bien que le village lui-même. En Lorraine, notamment, les vallées secondaires ou les vallonnements permettent de construire toutes les exploitations isolées que l'on voudra, sans que la question de l'eau soit gênante.

Enfin, l'établissement des puits ne présente plus les mêmes difficultés que jadis et nombreuses sont les fermes des plateaux pour lesquelles ce problème a été facilement résolu.

La question de l'alimentation en eau ne peut pas gêner d'une manière sérieuse la dispersion des exploitations.

On a dit aussi que les cultivateurs trouvent certains avantages et certains agréments à habiter un village ; approvisionnement plus facile, facilités de

fréquentation de l'école pour les enfants, distractions du café ou du cabaret, etc...

Pour qui connaît un village purement agricole, qu'il soit lorrain, bourguignon ou auvergnat, ces avantages sont bien minimes. Les villages ne sont guère habités que par des cultivateurs et des artisans et c'est au marché de la petite ville voisine que (sauf pour le pain) chacun va s'approvisionner et non dans le village lui-même. Quant aux boulangers, ils ont pris l'habitude, dans les régions à fermes isolées, de faire des tournées journalières.

Étant donné que les chefs-lieux de communes sont distants les uns des autres de 4 à 5 kilomètres, l'éloignement maximum d'une école, pour une exploitation isolée, ne dépasse pas 2 à 3 kilomètres. Il s'agit d'une simple promenade hygiénique pour les enfants qui effectuent généralement ces trajets par groupes. Ayant passé ma jeunesse dans une grande ferme du Centre, j'avais 4 kilomètres à faire pour aller à l'école primaire et il est bien rare que l'on dut atteler la carriole paternelle pour m'y conduire. Il en est ainsi pour tous les enfants de cultivateurs des régions de l'Ouest.

En fait de distractions, le village ne peut guère offrir que le cabaret ; en semaine les cultivateurs sérieux ne le fréquentent pas et le voisinage de celui-ci n'est guère recommandable. Les réunions du dimanche et des marchés suffisent et pour cela il n'est pas besoin que les cultivateurs soient groupés en villages. Bien mieux, les *bourgs* de l'Ouest sont infiniment plus animés et plus gais, certains jours de fêtes, que les *villages* de l'Est qui sont

généralement aussi calmes le dimanche qu'en semaine.

La dispersion des fermes et des métairies a eu comme conséquence, dans le Centre et l'Ouest, la création de marchés hebdomadaires et de foires mensuelles ou bi-mensuelles qui sont souvent des réunions agricoles très suivies. Les trouve-t-on dans les pays à villages agglomérés du Nord et de l'Est? En beaucoup moins grand nombre.

Au cours de nombreuses tournées professionnelles à travers toute la France, nous avons toujours eu l'impression d'une vie rurale beaucoup plus intense dans les pays à fermes ou à métairies autonomes que dans les pays morcelés à villages.

Par contre, on a souvent critiqué les conditions sanitaires déplorables des villages ; les villages lorrains sont réputés par l'alignement des tas de fumier, bordant la rue principale devant les maisons. Les villages de l'Auvergne et du Velay ne sont pas mieux partagés à cet égard. Peut-il en être autrement ? Où voulez-vous que les cultivateurs, dont les bâtiments sont soudés les uns aux autres, placent les fumiers et les détritus de leurs exploitations ? Les rues seront toujours encombrées par ces dépôts malodorants et souillées par les déjections des animaux et l'écoulement des purins. Un village de cultivateurs ne peut pas être propre et les conditions de l'hygiène n'y seront jamais celles que désireraient les hygiénistes.

On ne peut changer cet état de choses que par la dispersion des exploitations.

V. — CONDITIONS PRATIQUES D'EXÉCUTION DU REMEMBREMENT

Les difficultés d'exécution qu'un pareil programme peut rencontrer dans la pratique ne permettent pas d'en espérer l'application intégrale ; celle-ci n'est possible que dans certaines parties des régions dévastées.

Une transformation de cette importance ne peut être l'œuvre de quelques années ; elle exigera plusieurs dizaines d'années d'efforts. Elle doit être réalisée progressivement, de manière à y amener peu à peu les populations agricoles que des changements aussi radicaux, dans leurs habitudes séculaires, heurteront toujours fortement.

Mais cette transformation est la condition inéluctable de la renaissance agricole des régions morcelées ; si l'on ne pouvait arriver à modifier la situation actuelle, il faudrait s'attendre à la ruine progressive des régions les plus pauvres et à l'accentuation de l'insuffisance agricole des autres.

La question ne se pose vraiment que pour les pays purement agricoles. Il est sans intérêt immédiat, en effet, d'en parler pour les pays viticoles dans lesquels les propriétaires ont souvent intérêt à diviser leurs biens entre les terroirs de qualités diverses qui constituent chaque commune.

Le seul fait qu'un technicien, chargé d'exécuter une opération de remembrement, examinera la possibilité de créer des petites exploitations isolées et

d'un seul tènement, constituera déjà un progrès sérieux, car, jusqu'ici, cette création n'a jamais été envisagée.

Il cherchera les moyens pratiques d'arriver au but. Ces moyens seront très divers. Ils varieront avec les régions, les lieux, les circonstances...

Voici, par exemple, une commune de l'Est de 1.200 hectares, divisés en 8.000 parcelles, appartenant à 60 propriétaires. Dans cette commune, les parcelles de la périphérie, les plus éloignées, sont délaissées et ont perdu toute valeur vénale, non pas parce que leur qualité est notablement inférieure à celle des autres, mais parce que les cultivateurs ne peuvent plus arriver à les cultiver, en raison de leur éloignement, et qu'ils sont déjà débordés par les travaux de culture des terres les plus proches.

La valeur vénale de ces parcelles éloignées est parfois insignifiante ; dans les ventes les marchands de bien les imposent, *par dessus le marché*, aux acquéreurs de meilleures parcelles, à des prix dérisoires. Nous avons constaté des ventes à moins de 1 franc l'hectare et nous avons cité, ailleurs, l'acquisition de 3.000 parcelles, formant 179 hectares, au prix moyen de 25 francs l'hectare.

Dès lors, il sera possible de dire aux intéressés : « Sur vos 1.200 hectares, vous avez 400 hectares de terres éloignées, dont vous ne tirez aucun parti sérieux ; il serait préférable que ces terres soient rassemblées et divisées en 15 à 25 lots d'un seul tenant, de 15 à 20 hectares ; ces lots seront vendus avec obligation, pour les acquéreurs, de construire,

sur chacun d'eux, une petite ferme, dans un délai déterminé, un droit préférentiel d'acquisition étant réservé aux habitants de la commune. »

L'association syndicale pourrait entreprendre elle-même la construction de ces petites fermes et les vendre ou les louer ultérieurement. La construction de bâtiments constitue, en effet, une amélioration foncière et les améliorations foncières sont prévues par la loi du 27 novembre 1918.

La construction de ces bâtiments représente une charge assez lourde, surtout dans les circonstances actuelles. Mais quand on attribue des lots de terre, dans les pays de colonisation, il faut bien construire, et on y arrive. Le cas est le même, car il s'agit bien réellement de territoires à coloniser et de terres dont le prix de cession sera souvent inférieur à celui des lots de colonisation en Algérie. Et puis, il ne s'agit pas de construire tout de suite des petites fermes modèles, mais de commencer par des bâtiments modestes et aussi peu coûteux que possible.

D'ailleurs l'État, qui distribue tant de subventions moins utiles, pourrait bien participer, dans une assez large mesure, à des dépenses aussi avantageuses que celles-là pour la nation.

La création de petites exploitations d'un seul tenant, sur la périphérie des communes morcelées, amorce la dislocation du village. Elle en fait sortir un certain nombre de cultivateurs, 15 à 20 sur 60 dans l'exemple envisagé. Le remembrement du surplus du territoire est susceptible d'être fait dans de meilleures conditions. Dans la suite des

années, les cultivateurs, séduits par les avantages des exploitations à terres bien groupées, arriveront peu à peu à les constituer d'eux-mêmes par voie d'achats ou d'échanges et la dissolution du village s'effectuera progressivement, dans une période plus ou moins longue. Commencée artificiellement, la reconstitution de la commune morcelée, en petits domaines d'un seul tenant, s'effectuera ensuite naturellement.

Nous estimons d'ailleurs que des sociétés foncières pourraient avantageusement entreprendre des opérations de cette nature, en achetant à bas prix les terrains que les cultivateurs ne peuvent plus cultiver. La diminution de la population des communes morcelées accroît fatalement, d'année en année, les étendues ainsi délaissées. L'opération se présente partout sous l'aspect d'une véritable entreprise de colonisation parfaitement exécutable.

L'article 2 de la loi du 27 novembre 1918 gêna beaucoup l'établissement de plans rationnels de remembrement : « Les échanges auxquels donne lieu le remembrement collectif se font en nature. Ils ont pour objet d'attribuer, à chaque propriétaire, une surface de terres proportionnellement équivalente, soit en étendue, soit en qualité, à celle des terres possédées par lui, dans le périmètre embrassé par le remembrement. »

Cet article impose le maintien d'un état de division souvent contraire à une bonne exploitation du sol. Tel cultivateur peut, en effet, avoir avantage à réduire un peu l'étendue de son exploitation au profit d'un certain nombre d'exploitations plus

petites. Tel propriétaire qui possède 2 ou 3 hectares, qu'il loue, n'a pas intérêt à les conserver et ils peuvent utilement servir à agrandir d'autres propriétés. Il aurait fallu laisser une plus grande latitude pour la constitution des exploitations rurales nouvelles et ne pas rendre presque obligatoire le maintien de la division de la propriété (qu'il ne faut pas confondre avec le morcellement) telle qu'elle existait avant l'opération du remembrement.

Le caractère de cet article est un peu atténué par la faculté de délaissement moyennant indemnité, qui est accordé aux propriétaires (art. 14 de la loi du 21 juin 1865, modifié par l'article 8 de la loi du 22 décembre 1888). Mais ce délaissement doit être total. Il aurait fallu introduire dans la nouvelle loi la faculté d'un délaissement ou d'une cession partielle des biens de tout propriétaire intéressé, au profit de l'association syndicale. De cette façon, la constitution de petits domaines autonomes, sur la périphérie des communes, aurait été possible sans surcharge fiscale, cette surcharge fiscale ne se justifiant en aucune façon.

La loi devra certainement être modifiée sur ce point si l'on veut faciliter les opérations de véritable remembrement de la propriété rurale.

VI. — CONCLUSIONS

Le remembrement de la propriété rurale est une opération d'une nécessité vitale pour l'agriculture française. Il faut non seulement arriver à persuader les cultivateurs de cette nécessité, mais les

amener à envisager une transformation aussi radicale que possible par la création de petits domaines autonomes, pleins ou agglomérés. Cette tâche sera beaucoup plus aisée qu'on ne le suppose généralement. La guerre a tellement amoindri la population agricole valide que la culture est devenue *impossible* dans bien des pays morcelés. *C'est la terre qui meurt.*

Il s'agit là d'une œuvre de longue haleine qui doit être conduite avec prudence et ménagements. Il ne saurait y avoir en pareille matière, comme en bien d'autres, des solutions absolues. Nous avons indiqué le but qu'il nous semblait désirable d'atteindre ; mais ce but sera atteint plus ou moins complètement suivant les lieux et les circonstances et dans la limite des possibilités.

Il est à craindre que les cultivateurs laissés à leur initiative personnelle ne fassent pas grand chose. Ce sera à l'Administration d'essayer de les stimuler et de les guider. Il est probable aussi que des organisations foncières spéciales devront être créées pour que des résultats appréciables soient obtenus.

Les Sociétés foncières régionales, dont il est parlé dans un chapitre ultérieur, pourraient travailler pour le compte des associations syndicales et prendre l'initiative de leur création.

Les dépenses des travaux de remembrement, y compris les travaux de constructions nouvelles, seraient couvertes :

Moitié par des subventions de l'Etat ;

Moitié par des prêts amortissables en trente ans.

Les Sociétés foncières pourraient aussi regrouper les parcelles éparses par voie d'achats amiables et constituer ainsi de grands tènements pour y créer des exploitations familiales.

Il est évident que s'il était possible d'acheter une commune entière, de la diviser ensuite d'une manière rationnelle, on ferait un excellent travail et, dans tous les cas, très supérieur à celui que l'on peut obtenir avec une association syndicale. Mais il sera presque impossible d'arriver amiablement à ce résultat.

Ne pourrait-on pas exproprier, pour cause d'utilité publique, certaines fractions du territoire des communes dans lesquelles le tiers au moins des terres labourables serait inculte ? On réserverait, aux propriétaires *cultivateurs* dépossédés, un droit de priorité pour l'achat des propriétés reconstituées. De cette façon on arriverait à augmenter fortement la richesse agricole de bien des pays.

CHAPITRE III

LA RECONSTITUTION DE LA PROPRIÉTÉ RURALE DANS LES RÉGIONS DÉVASTÉES

La reconstitution de la propriété rurale dans les régions dévastées peut être faite soit par les intéressés eux-mêmes, en utilisant les dispositions de loi du 4 mars 1919, soit directement par l'Etat, en appliquant certaines dispositions de la loi du 17 avril 1919 sur la réparation des dommages causés par les faits de la guerre.

I. — LOI DU 4 MARS 1919

Cette loi a pour objet la délimitation, *le lotissement* et le remembrement des propriétés foncières dans les régions dévastées par le fait de la guerre.

Les opérations prévues sont ordonnées par arrêté préfectoral, après avis du maire ou de son représentant légal.

Ces opérations sont effectuées, dans chacune des communes intéressées, par une *Commission com-*

munale de reconstitution foncière de onze membres, dont six propriétaires.

Cette Commission aura la faculté de demander que, par préférence au rétablissement des délimitations anciennes, il soit procédé, dans les périmètres qu'elle proposera, à un nouveau lotissement des terres. Ce même droit appartiendra aux propriétaires de terrains dans des conditions de détail et de majorité fixées par la loi.

La demande est portée devant une *Commission départementale de reconstitution foncière* composée de treize membres, dont neuf propriétaires. Le préfet statue après avis de cette Commission.

Le nouveau lotissement devra avoir pour objet d'attribuer, à chaque propriétaire, par voie de remembrement, une surface de terre d'une valeur proportionnellement équivalente à celle des terres dont il était propriétaire.

L'opération de lotissement est effectuée, soit par la Commission communale de reconstitution foncière soit, s'ils le demandent, par les intéressés réunis en association syndicale dans les conditions prévues par la loi du 27 novembre 1918 et, conséquemment, par la loi du 21 juin 1865-22 décembre 1888.

On retrouve dans cette loi des dispositions analogues à celles figurant dans la loi Chauveau, au point de vue de l'équivalence des lots à constituer par rapport aux surfaces possédées ; toutefois l'équivalence en valeur remplace l'équivalence en étendue et en qualité. C'est, au fond, la même chose.

Pour les raisons indiquées dans le chapitre précédent, cette obligation de l'équivalence est tout à fait regrettable ; elle oblige au maintien d'un état de division de la propriété qui peut être mauvais ou médiocre.

II. — DISPOSITIONS SPÉCIALES DE LA LOI DU 17 AVRIL 1919 SUR LA RÉPARATION DES DOMMAGES CAUSÉS PAR LES FAITS DE LA GUERRE

Les articles 46, 49, 58 et 59 de la loi du 17 avril 1919 comportent des dispositions spéciales qui peuvent être utilement appliquées en vue de la reconstitution de la propriété rurale dans les régions dévastées :

Art. 46. — L'Etat peut se libérer par l'un des moyens suivants, si les attributaires y consentent :

En ce qui concerne les immeubles par nature, par la dation d'un autre immeuble de même nature et de même valeur situé dans le canton du dommage ou les cantons limitrophes ;

En ce qui concerne les immeubles par destination et les meubles ayant une utilité industrielle, commerciale, agricole, professionnelle ou domestique, par une fourniture similaire de même valeur.

En ce qui concerne les autres meubles, par la remise d'objets mobiliers de même nature et de même valeur.

L'Etat peut également se libérer pour totalité ou partie, en faisant exécuter à ses frais les travaux de restauration des immeubles ou meubles endommagés

ou en fournissant les matériaux pour cette restauration.

Il a également la faculté de se rendre acquéreur, pour tout ou partie, des immeubles endommagés ou détruits. A défaut d'accord amiable, le prix est déterminé suivant les règles prescrites au titre précédent pour l'évaluation de l'indemnité en tenant compte de la valeur du sol et en y comprenant tous les éléments prévus au cas de remploi, si le vendeur prend l'engagement de l'effectuer dans les conditions précisées à l'article 5 de la présente loi. Le payement aura lieu, suivant les cas, comme il est dit aux articles 44 et 45.

L'Etat devra se rendre acquéreur des immeubles, après tentative de conciliation, si la remise en état du sol dépasse la valeur du terrain déprécié dans son utilisation, en tenant compte, s'il y a lieu, de la dépréciation qui pourrait en résulter pour le surplus de l'immeuble, en cas d'acquisition partielle.

. . . . . .

Art. 49. — En cas de remploi et de réinvestissement, le droit à indemnité peut être cédé ou délégué, dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code civil, avec l'autorisation motivée du Tribunal civil donnée en chambre du conseil après avis du ministère public ; les actes constatant la cession ou la délégation sont exempts de tous droits de timbre et d'enregistrement.

La même disposition est applicable lorsque la cession est faite à une société de crédit immobilier, à une coopérative ou à une société d'habitations à bon marché ayant assumé les charges de la reconstitution de l'immeuble, ou encore à l'une des sociétés ou œuvres de bienfaisance spécialement agréée à cet effet par le ministre chargé de la reconstitution des régions libérées.

Lorsque les attributaires d'une indemnité ont cédé leur droit à une société de crédit immobilier, à une coopérative ou à une société d'habitations à bon marché, celle-ci peut leur consentir les prêts nécessaires à la reconstitution de l'immeuble, sans qu'ils aient ni à justifier de la possession d'une valeur équivalente au cinquième du montant du prêt, ni à fournir une garantie hypothécaire, ni à contracter une assurance sur la vie.

. . . . . .

Article 58. — Si des sociétés se constituent en vue de relever les établissements ou les immeubles détruits, elles recevront, au cas de non-remploi par l'allocataire, même à défaut de cession consentie par lui, le montant des frais supplémentaires, au lieu et place du fonds commun institué au paragraphe 2 de l'article 7 de la présente loi.

Article 59. — Les frais de réfection du cadastre, de délimitation et, s'il y a lieu, de remembrement nécessités par les faits de la guerre sont à la charge de l'Etat.

Il n'entre pas dans le cadre de cette étude d'examiner en détail de quelle façon ces dispositions légales peuvent être pratiquement utilisées. Il faut surtout en retenir que l'Etat a la possibilité de se rendre acquéreur des immeubles endommagés ou détruits. Cette faculté permet la reconstitution terrienne dans des conditions moins étroites que celles fixées par la loi du 4 mars 1919, puisque, une fois les immeubles acquis, leur lotissement n'est assujetti à aucune règle spéciale.

La reconstitution peut ainsi être faite par des sociétés de crédit immobilier, des coopératives, ces-

sionnaires ou délégataires des droits des propriétaires.

Il semble donc que, malgré certaines obscurités ou imprécisions de la loi, le problème de la reconstitution terrienne dans les régions dévastées se prête à des solutions suffisamment variées et souples pour que des résultats satisfaisants soient obtenus. Il appartient aux intéressés eux-mêmes d'en poursuivre l'application et c'est dans cette intention que nous leur soumettons ces quelques idées.

III. — SITUATION ACTUELLE DE LA PROPRIÉTÉ RURALE DANS LES RÉGIONS DÉVASTÉES

Au point de vue de l'état du sol, les régions dévastées peuvent être divisées en trois zones :

1° Zone exigeant un simple nettoyage, qui est presque achevé à l'heure actuelle ;

2° Zone de tranchées, de combats et de bombardements, c'est-à-dire de *grands dommages*. Cette zone peut être remise complètement en état de culture mais, pour cela, des travaux de restauration importants, qui sont en cours en ce qui concerne le sol, doivent être exécutés ;

3° Zone de destruction, dite *zone rouge*, dans laquelle les villages ont été anéantis et le sol tellement bouleversé que les travaux de restauration dépasseraient sensiblement la valeur de la terre. La surface en culture de cette dernière zone (bois exceptés) a été fixée provisoirement à 100.000 hectares environ, mais sa délimitation est actuellement

soumise à une revision méthodique par le service du Génie rural.

Il n'y a pas lieu, au point de vue des modalités spéciales de reconstitution de la propriété rurale, de se préoccuper de la première zone, pour laquelle le problème se pose de la même façon et peut être résolu par les mêmes méthodes que dans les autres régions morcelées de la France. Les bâtiments ruraux n'y ont pas subi de gros dommages, les divisions du sol sont restées les mêmes et la vie agricole y renaît peu à peu dans les mêmes formes qu'avant la guerre.

Il n'en est pas de même pour les deux autres zones. La distinction qui a été établie entre elles est basée sur l'état du sol et non sur l'état des bâtiments, car, dans l'une comme dans l'autre, beaucoup de villages et de fermes sont totalement détruits.

Il faut remarquer, en passant, que la constitution terrienne de l'ensemble des régions envahies comporte la *concentration villageoise*, c'est-à-dire la propriété morcelée. Sans doute, il existe dans certaines régions un certain nombre de grandes fermes isolées, notamment dans le Soissonnais, le Laonnois, le Tardenois, mais cela ne modifie guère la physionomie générale de l'ensemble. L'étude de la reconstitution foncière se prête donc à des observations et à des conclusions d'ordre général susceptibles d'être facilement adaptées aux diverses situations particulières.

IV. — ZONE DE DESTRUCTION DITE « ZONE ROUGE » (*100.000 hectares environ.*)

Cette zone est presque complètement perdue pour la culture française. Il ne reste rien des villages ; l'emplacement de certains d'entre eux, comme Fleury (Meuse), est même difficile à retrouver ; les moins pilonnés par l'artillerie possèdent seulement quelques pans de murs qui jalonnent l'emplacement des bâtiments. Les terres ont subi un bouleversement inouï, et la surface du sol est trouée d'une succession ininterrompue de trous d'obus.

Dans les régions où le sol calcaire ou crayeux est peu éloigné de la surface, le sol a disparu et a été remplacé par de la roche pulvérisée (région de Combles, Champagne, région de Verdun).

Quand le sol est plus profond, comme dans les riches régions de limon des plateaux du Santerre et du Chemin des Dames, le bouleversement est si profond et l'abondance des projectiles non éclatés est telle que la remise en état de culture serait extrêmement onéreuse et dangereuse.

Aussitôt après l'armistice, ces vastes étendues de cratères, soudés les uns aux autres, donnaient une pénible impression de mort et de désolation. Aujourd'hui, l'herbe renaît peu à peu et recouvre ces zones désertiques d'un manteau de verdure qui adoucit leur apparence primitive de lugubres paysages lunaires. Il existe bien de ci de là quelques zones moins pilonnées et moins bouleversées, mais l'ensemble est mort à la vie agricole.

Toute *la zone de destruction*, dite *zone rouge*, aussi comprimée que cela sera possible, devrait être acquise par l'Etat. Laisser des cultivateurs essayer de s'y réinstaller, c'est les vouer à des efforts stériles et à la ruine. Il leur sera certainement pénible d'avoir à abandonner toute idée de retour dans leur petite patrie disparue à tout jamais, mais il est bien préférable de leur faire connaître, dès à présent, la vérité, plutôt que de les laisser se bercer d'illusions décevantes.

Tous les villages de la zone de pilonnement et de destruction sont à rayer de la carte. Il faut avoir le courage d'en dresser officiellement la liste et d'en donner connaissance dans le plus bref délai possible aux intéressés. Ceux-ci, au lieu de se confiner dans une attente aussi déprimante que stérile, pourraient se réinstaller immédiatement ailleurs et faire profiter une autre région agricole de leur savoir et de leur énergie.

Dans certaines communes de la zone rouge on trouve quelques îlots où les dommages sont réparables : mais comment et à qui donner ces îlots de terre survivante ; si, dans une commune de 1.200 hectares, il existe 100 hectares de terrains pouvant être remis en culture, faut-il les répartir entre les 100 ou 150 propriétaires de la commune ? Ce serait inepte et sans utilité pour personne.

L'Etat utilisera cette zone de la manière qui paraîtra la meilleure. Les parties, présentant un réel intérêt historique, seront conservées intactes ; d'autres seront boisées (mais il est d'autres travaux plus urgents). Les plateaux de limon (Laf-

faux, Chemin des Dames) dont, malgré leur état de bouleversement, le nivellement est possible en raison de la profondeur de la couche arable, pourront être cédés pour restauration à des associations agricoles, ou à des sociétés foncières, dans des conditions à fixer, à charge d'y créer de petites exploitations familiales au profit des cultivateurs des régions dévastées. Ce travail demandera plusieurs années.

Quant aux îlots exploitables immédiatement, ils seraient lotis en *tènements* de 8 à 30 hectares, suivant les régions, et cédés aux cultivateurs du pays comme de véritables terrains de colonisation. Il paraît préférable de leur laisser le soin de construire eux-mêmes les bâtiments d'habitation et d'exploitation. Toutefois, quelques petites fermes types pourraient être édifiées afin de servir de modèle et de guide pour les constructions à édifier par les exploitants.

Mais tous ces détails seront à régler ultérieurement ; l'acquisition par l'État est la première chose à faire ; le lotissement en petites fermes autonomes viendra ensuite. C'est une œuvre de colonisation à réaliser au *profit exclusif des cultivateurs des régions dévastées.*

VI. — ZONE DE GRANDS DOMMAGES
(*de tranchées, de combats et de bombardements.*)

Cette zone est beaucoup plus vaste que la précédente. Le sol peut être remis assez aisément en état de culture. Les travaux de comblement et de

nivellement des tranchées, des trous d'obus, d'enlèvement des réseaux et des projectiles, de réfection de chemins, ont été activement poussés. Des résultats très sérieux ont déjà été *obtenus par le Service des travaux de première urgence du Ministère des Régions libérées*. D'ici la fin de l'année 1919 il est probable que la plus grande partie des terrains de cette zone pourront être rendus à la culture.

Malheureusement, il n'en est pas de même des bâtiments. De ce côté-là tout, ou presque tout, reste à faire. Et comme les cultivateurs ne peuvent pas revenir s'ils n'ont pas de bâtiments, même sommaires, pour se loger et abriter leurs animaux, une partie de cette zone va rester inculte pendant longtemps encore.

Le nombre des villages rasés, ou pouvant être considérés comme tels, dépasse le chiffre de 2.000. Sur ce nombre, 300 à 400 environ se trouvent dans la zone rouge. Le reste, soit près de 1.600, appartient à la zone de grands dommages, où la vie agricole doit reprendre.

Va-t-on reconstruire ces villages ? Il semble bien qu'on y songe et que, jusqu'ici, aucune autre conception de reconstitution n'ait été envisagée. Et ceci montre combien la force de la tradition est puissante, alors même que cette tradition est en opposition avec les intérêts matériels les plus évidents des populations agricoles. Tout le monde est d'accord pour reconnaître que le morcellement est incompatible avec les conditions économiques actuelles de la culture et qu'il doit à tout prix dis-

paraître. Malgré cela, personne ne remarque que la reconstitution des villages de cultivateurs amène précisément la renaissance du morcellement tel qu'il existait auparavant.

La situation actuelle, si douloureuse à tous égards, offre cependant aux cultivateurs des régions dévastées une occasion unique de rompre avec une concentration villageoise que la tradition a maintenue, en reconstituant l'exploitation rurale d'une façon rationnelle. Il ne faudrait pas que malgré cela ils retombent dans l'ornière du morcellement. S'il en était ainsi ce serait à désespérer de toute amélioration foncière.

Voici des régions entières rasées. Ce sont de véritables territoires de colonisation (avec cette différence que les propriétaires existent et que leurs droits sont bien définis). Or, que dirions-nous d'une œuvre de colonisation qui rassemblerait les colons en villages et diviserait le territoire à coloniser en petites parcelles qu'elle répartirait entre les colons rassemblés. Ce serait tellement absurde qu'elle ne trouverait pas de colons.

La colonisation ne se fait pas de cette façon, mais par la constitution de lots compacts sur lesquels les colons s'installent. C'est même cette division rationnelle du sol qui donne aux pays neufs la plus grande partie de leur puissance de productivité.

Il faut remarquer que, dans bien des cas, le village ne pourra pas être reconstruit au même endroit ; c'est sur son emplacement en effet que, par suite des concentrations des feux d'artillerie, les destructions sont les plus importantes ; tout est

anéanti : bâtiments, cours, rues, jardins, vergers. Les travaux de déblaiement coûteraient parfois aussi cher que la reconstruction et les dangers que présente le déblaiement sont nombreux, en raison de l'abondance des projectiles non éclatés.

Il faudra, bon gré mal gré, si l'on veut à tout prix refaire un village, le construire sur un nouvel emplacement. Mais ce que les ruraux recherchent surtout dans la reconstruction du village, c'est leur chez-eux d'autrefois : les mêmes aisances, les mêmes dispositions de voisinage, tout un ensemble de choses auxquelles ils étaient habitués depuis leur enfance. Ce chez-eux ayant disparu pour toujours, la principale raison qui les retenait au village n'existe plus.

On devrait donc tirer parti de la loi du 4 mars 1919 pour l'exécution d'un véritable lotissement du territoire de chaque commune. Le village ne serait plus constitué que par l'église, la mairie, l'école, les maisons des artisans, des petits commerçants et de quelques cultivateurs ou de journaliers. Le reste du territoire serait divisé de façon à constituer, comme dans l'Ouest, des exploitations autonomes, c'est-à-dire d'un seul tenant.

De cette façon on donnerait vraiment aux pays dévastés une vitalité nouvelle et une force de productivité dont on ne peut soupçonner actuellement la puissance.

Tout ceci ne peut se faire qu'avec l'agrément des intéressés, mais il est nécessaire de les guider et de leur démontrer où sont leurs véritables intérêts.

TROISIÈME PARTIE

LA RÉALISATION DU PROGRAMME AGRAIRE

CHAPITRE PREMIER

LES MOYENS DE RÉALISATION

Nous avons exposé, aussi clairement que possible, dans les chapitres précédents, les dangers de notre situation agraire, les problèmes que pose cette situation et les solutions qui semblent s'imposer : remembrement et développement de la propriété paysanne bien constituée.

Mais s'il est important de préciser nettement les buts à atteindre, il est encore bien plus important d'indiquer les *moyens pratiques* d'arriver aux résultats désirés. Ces questions préoccupent depuis bien longtemps les hommes d'État et les économistes. Les efforts qui ont été tentés à ce sujet ne datent pas d'aujourd'hui. Des lois ont été votées pour favoriser la création du bien de famille et le développement de la petite propriété. Malheureusement on peut dire que, jusqu'à ce jour, elles ont été presque inopérantes.

I. — LOI DU 10 AVRIL 1908 RELATIVE A LA PETITE PROPRIÉTÉ ET AUX MAISONS A BON MARCHÉ, DITE « LOI RIBOT »

Cette loi étend aux champs et jardins n'excédant pas 1 hectare, les avantages prévus par la loi du 12 avril 1906 pour les habitations à bon marché, pourvu que leur valeur n'excède pas 1.200 francs.

Des avances, au taux de 2 °/₀, peuvent être faites à des sociétés spéciales dites *Sociétés de Crédit immobilier* qui ont pour objet de prêter les quatre cinquièmes de la somme nécessaire pour acquérir une maison, un champ ou un jardin.

« Malheureusement cette bienfaisante loi n'était guère utilisable pour les agriculteurs. La double limitation de la propriété susceptible d'être acquise de la sorte, à 1.200 francs de valeur et à 1 hectare de superficie, avait pour conséquence de ne rendre possible que l'achat de terres pauvres ou d'une étendue insuffisante pour faire vivre leur possesseur [1]. »

C'est pour cette raison que le XVIIe Congrès du Crédit populaire tenu à Avignon le 16/19 octobre 1913 a émis le vœu : « que dans les prochaines modifications de la loi de 1908, le législateur s'efforce de rendre les Sociétés de Crédit immobilier utilisables aux agriculteurs : 1° par la suppression de la limitation de l'étendue des jardins ou champs susceptibles d'être acquis ; 2° par l'augmentation du maximum de leur valeur... »

1. J.-H. Ricard. *L'Appel de la Terre*, p. 171. 1 vol. in-8 de la BIBLIOTHÈQUE POLITIQUE ET ÉCONOMIQUE, Payot, Paris.

II. — LOI DU 12 JUILLET 1909 SUR LA CONSTITUTION DU BIEN DE FAMILLE INSAISISSABLE

La loi du 12 juillet 1909 sur la constitution du bien de famille insaisissable n'a pas donné de résultats. D'après la statistique agricole de 1916, jusqu'ici 243 biens de famille ont été constitués, dont 158 ruraux.

La valeur maximum de ces biens ne devant pas excéder 8.000 francs, y compris les cheptels et immeubles par destination, cette valeur avant la guerre était, en majeure partie, absorbée par les bâtiments. Le bien de famille ne pouvait donc être déjà qu'une propriété rurale extrêmement réduite.

Aujourd'hui, ces 8.000 francs correspondent à peine à ce qu'on pouvait acheter ou construire avec 3.000 francs avant la guerre. De ce fait la loi est devenue inapplicable dans la limite fixée.

Les résultats obtenus permettent de dire que, même si le maximum de valeur était relevé, la constitution du bien de famille ne prendrait jamais, en France, une extension sérieuse. Elle se heurte à la complexité de notre régime hypothécaire et aussi à la mentalité générale des populations rurales.

III. — LOI DU 19 MARS 1910 INSTITUANT LE CRÉDIT INDIVIDUEL A LONG TERME

La loi du 19 mars 1910 a institué le crédit individuel à long terme en vue de faciliter l'acquisition,

l'aménagement, la transformation et la reconstitution des petites exploitations rurales. Elle est complétée par le décret du 26 mars 1910.

C'est là une loi excellente dans son esprit. Malheureusement elle manque d'organes actifs d'exécution, les caisses régionales de crédit agricole n'ayant généralement pas les moyens de donner aux opérations prévues l'extension désirable. De plus, elle est devenue inopérante en raison de la limitation des prêts, qui peuvent être consentis, à un maximum de 8.000 francs. (Ces prêts sont remboursables en quinze années.)

Aujourd'hui, ainsi que nous l'avons dit plus haut, une somme de 8.000 francs représente à peine 3.000 francs d'avant la guerre. Elle ne permet aucune acquisition ou transformation sérieuse. Elle correspond à la valeur d'un cheval et de deux vaches. Il faudrait au moins tripler le maximum fixé.

IV. — LOI DU 9 AVRIL 1918, RELATIVE A L'ACQUISITION DES PETITES PROPRIÉTÉS

La loi du 9 avril 1918 est relative à l'acquisition de petites propriétés rurales par les pensionnés militaires et les victimes civiles de la guerre.

Le maximum des prêts est fixé à 10.000 francs ; ils sont remboursables en vingt-cinq années ; le taux de l'intérêt est de 1 °/₀. Les sommes qui peuvent être prêtées sont limitées par la fraction de la dotation générale du crédit agricole réservée au crédit individuel à long terme. L'ensemble des

opérations ne peut donc dépasser quelques dizaines de millions ; c'est une goutte d'eau dans la mer.

Enfin, un prêt de 10.000 francs ne permet pas d'acheter, et surtout d'exploiter, une petite propriété rurale susceptible de faire vivre une famille. La loi est sans utilité pratique au point de vue qui nous occupe.

V. — OBSERVATIONS D'ORDRE GÉNÉRAL SUR LE CRÉDIT AGRICOLE

Le Crédit agricole a été organisé en France par la loi du 5 novembre 1894, complétée par la loi du 31 mars 1899. Il dispose d'avances très importantes, mises à sa disposition par la Banque de France. Ces avances s'accroissent tous les ans de plus de 10 millions. Elles atteignent, en ce moment, près de 200 millions, *mais 130 millions sont restés dans les caisses de l'État.*

Les sommes prêtées aux agriculteurs s'élevaient, en 1913, à 163 millions ; dans ce chiffre, les avances de l'État (fonds de la Banque de France) entraient pour *67 millions.*

Ce sont là des opérations de faible importance vis-à-vis du capital investi en agriculture et correspondant à une production brute annuelle *dépassant 15 milliards en 1913.*

Les cultivateurs français ne sont pas encore suffisamment familiarisés avec les opérations de crédit. La grande majorité d'entre eux ne conçoivent un emprunt que comme le signe d'une situation

obérée et non comme le moyen de développer une situation acquise et d'accroître leur puissance de production. L'éducation d'un grand nombre de cultivateurs reste à faire à ce point de vue. L'administration de l'agriculture et les associations agricoles s'emploient activement à modifier la mentalité des masses rurales. Elles ont déjà obtenu des résultats intéressants.

Enfin le Crédit agricole a été surtout conçu en vue des opérations de crédit à court terme dans les limites d'une campagne agricole. On fait généralement des avances pour accroître le fonds de roulement. Mais ce fonds de roulement n'est qu'une fraction du capital d'exploitation et si le crédit à court terme peut satisfaire un cultivateur établi, pour ses opérations courantes, il ne répond pas aux besoins de celui qui veut s'établir ou qui veut donner plus d'importance à sa culture.

Cette observation n'est pas une critique car le crédit à court terme et le crédit à long terme sont des opérations très différentes et on peut parfaitement soutenir qu'il y a intérêt à les séparer et à cantonner les caisses de crédit agricole mutuel dans les opérations de crédit à court terme plus ou moins allongé par des renouvellements.

La pratique a maintenu les caisses de crédit agricole dans les opérations de crédit *à court terme* et *à moyen terme*, qui n'est que du crédit à court terme adapté aux nécessités et aux circonstances. Y a-t-il lieu, pour elles, d'entrer nettement dans la voie des opérations de crédit à long terme ? Si la question a été résolue en droit par la loi du 19 mars

1910, on peut dire qu'elle n'a pas encore été véritablement résolue en fait et qu'elle reste posée.

VI. — L'EXÉCUTION DU PROGRAMME AGRAIRE ENVISAGÉ COMPORTE-T-ELLE LA CRÉATION D'ORGANES SPÉCIAUX DE RÉALISATION ?

Et ceci nous amène naturellement au sujet qui nous occupe plus spécialement : la reconstitution et le développement de la propriété paysanne, ce qui est à nos yeux la partie essentielle d'un programme agraire efficace. Ce programme comporte :

1° *Des opérations foncières* :

Achat, lotissement, remembrement, revente, etc.

2° *Des opérations de crédit* :

a) Des opérations de crédit agricole à long terme pour la constitution des capitaux d'exploitation des cultivateurs qui débutent.

b) Des opérations de crédit immobilier pour les cultivateurs qui veulent acquérir les biens qu'ils cultivent ou d'autres biens.

Ce sont là des opérations liées étroitement les unes aux autres et qui exigent une *action d'ensemble* bien réglée.

L'œuvre à entreprendre est si importante et si urgente qu'il paraît nécessaire de créer des organismes spéciaux chargés de la réaliser.

Cependant des objections ont été faites : « Le Crédit agricole, a-t-on dit, à la tribune de la Chambre des Députés [1], *répond à tous les besoins*

1. M. Tournan député, *Journal officiel* du 4 juin 1919, p. 2490.

auxquels peut faire face une institution de ce genre. (Ce qui veut dire, sans doute, qu'il ne répond pas aux besoins auxquels il ne peut faire face.) Vous voulez développer la petite propriété (il s'agit de la propriété familiale, ce qui n'est pas tout à fait la même chose) ; que faut-il de plus que le prêt à long terme que pratique depuis neuf ans le crédit agricole. »

Il faut certainement quelque chose de plus. On peut supposer, en effet, que ceux qui, comme l'honorable député cité ci-dessus, sont *partisans du statu quo* sont néanmoins convaincus de la nécessité de donner aux *travailleurs agricoles français* autre chose que le *mirage d'un crédit à long terme sans capitaux* et de *capitaux sans terres.*

M. Jean Durand, d'accord avec M. le Ministre de l'Agriculture a dit fort justement: « Faites des propriétaires. » Cela est aussi nécessaire pour la paix sociale que pour le relèvement économique. Mais avec quoi et comment ?

M. Tournan affirme que *le crédit agricole suffit.* M. Jean Durand n'est pas de cet avis et a proposé l'ouverture d'un crédit de 1 milliard pour faire des prêts de 10.000 francs sans intérêt.

Tout cela est insuffisant. En effet pour arriver à des résultats sérieux, il faut résoudre deux problèmes :

1° le problème foncier ;

2° le problème financier.

Le *problème foncier est le principal* ; il précède le problème financier, mais ils ne peuvent être résolus l'un sans l'autre.

C'est de cette façon que la question a été envisagée dans tous les pays, très nombreux, qui sont entrés dans la voie d'une *politique agraire réaliste.* L'expérience est faite; malheureusement on la connaît trop peu en France.

Il ne suffit pas de dire aux travailleurs agricoles : « Voici de l'argent, arrangez-vous pour en tirer le meilleur parti possible. » Il faut d'abord leur fournir des terres, dans des conditions aussi normales et aussi avantageuses que possible. Il faut reconstituer ou développer la propriété paysanne, non pas simplement sur le papier, mais d'une manière effective. Donc au point de vue foncier l'institution d'organismes spéciaux s'impose. Nous en verrons plus loin la nature exacte.

Il en est de même au point de vue financier. Les statistiques officielles ne nous renseignent pas sur l'importance des capitaux que les caisses de crédit agricole ont pu engager dans les opérations de prêts à long terme, depuis la loi de 1910. Admettons un chiffre de 15 millions. C'est très peu de chose.

Déjà, avant la guerre, les moyens financiers ne répondaient pas aux besoins. M. Descours-Desacres, président de la Caisse régionale du Centre de la Normandie, a fait observer, au Ve Congrès de la Mutualité et de la Coopération, tenu en septembre 1911 « qu'il y avait lieu de rechercher comment il serait possible de faire face aux demandes des caisses régionales relatives aux prêts individuels à long terme, dont l'importance, quelques mois après la promulgation de la loi de 1910, n'est plus en relation avec l'importance des moyens financiers,

mis par la même loi, à la disposition du crédit agricole mutuel ».

Aujourd'hui, c'est bien autre chose. Les lois sur le crédit à long terme sont devenues inopérantes par suite de l'accroissement des prix de toutes choses et il faudrait tripler le maximum des avances.

De plus, le Crédit agricole ne dispose, pour les opérations de crédit à long terme que d'une fraction des 130 millions qui restent disponibles sur les redevances annuelles de la Banque de France. Cette fraction ne peut excéder le double du capital social des caisses régionales, qui s'élevait à 23 millions en 1913; le maximum utilisable est donc de 46 millions. En admettant que 15 millions aient déjà été utilisés, il resterait un peu plus de 30 millions disponibles, c'est-à-dire une somme *absolument insignifiante* eu égard aux besoins.

Le Crédit agricole ne peut donc, avec ses moyens actuels, résoudre le problème de l'accession des travailleurs agricoles à la propriété.

Le pourrait-il si la proposition Jean Durand était votée ? Non, car rien n'est fait du côté foncier et c'est de ce côté-là qu'il importe de commencer et, de plus, la solution financière proposée ne vaut rien. Que peut faire un cultivateur avec une avance de 10.000 francs ? Acheter une petite propriété ? Cette somme, en raison des prix actuels, serait tout juste assez élevée pour acquérir ou bâtir une maison de journalier avec un jardin ou un petit champ. Et le bétail ? Et le matériel ?

La seule acquisition d'une petite propriété de 6 à

8 hectares avec bâtiments, dans une région moyenne, immobiliserait 15 à 25.000 francs ; il en faudrait autant pour acheter le bétail et le matériel d'exploitation. Avant de faire des prêts pour acheter des propriétés, il faut en consentir pour constituer le capital d'exploitation. Une propriété nue ne sert à rien. Admettons cependant que des prêts de 20.000 fr. soient suffisants. Le crédit de 1 milliard permettrait de donner satisfaction à 50.000 cultivateurs, sur plus d'un million d'ayants droit. Comment les choisir ? Que d'injustices ne va-t-on pas commettre ? Et puis le budget de l'Etat n'est-il pas déjà suffisamment lourd — et peut-il supporter cette nouvelle charge, alors que des milliards vont encore lui être demandés pour la reconstitution des régions libérées, — et qu'il est inutile d'accroître notre circulation fiduciaire ?

Enfin, comme nous l'avons fait remarquer plus haut, il ne suffit pas de donner de l'argent ; il est aussi important certainement de procurer des exploitations et des terres aux bénéficiaires des prêts.

Le système des prêts au compte-gouttes doit être abandonné, car c'est un système d'apparences et non de réalités. Le système de prêts d'Etat doit aussi être repoussé car c'est un crédit de bienfaisance forcément restreint, ne répondant jamais à l'importance des besoins et étouffant, par contre, toutes les initiatives privées.

Quel est donc le système à adopter ? Pour le déterminer essayons d'avoir une vue très nette et très précise de ce qui doit être fait en établissant succinctement le devis de l'œuvre à entreprendre.

Il sera plus facile ensuite d'exposer comment les organes de réalisation susceptibles de produire les résultats recherchés, pourront être conçus ?

Sur une superficie totale de 53 millions d'hectares, on trouve, en France, 32 millions d'hectares de terres labourables et de prairies, dont 12 millions d'hectares en exploitations non paysannes. Pour que les opérations envisagées aient une efficacité réelle, il faudrait que la constitution d'exploitations familiales, au profit des travailleurs agricoles, à échelonner sur une période de vingt ans, porte sur 2 à 3 millions d'hectares *au moins*.

Pour constituer seulement les capitaux d'exploitation, on peut compter, aux prix actuels (pour la fraction à prêter) 1.000 francs par hectare, c'est-à-dire 2 à 3 milliards ; à cette somme il faut ajouter les capitaux immobilisés en achats de propriétés ou en prêts hypothécaires à long terme, capitaux variant avec la valeur des biens, mais pouvant dépasser l'ensemble des prêts pour constitution des capitaux d'exploitation, c'est-à-dire 3 milliards. La somme totale qui serait ainsi engagée pour diviser seulement moins de un sixième des grandes propriétés existantes (les opérations porteront en effet aussi sur des petites propriétés existantes, et sur des propriétés morcelées à remembrer) dépasserait 5 milliards.

C'est un programme minimum. Tout programme plus réduit ne serait que poudre aux yeux. Et cela n'a rien qui puisse étonner quand on voit que l'Angleterre est sur le point d'y consacrer 500 millions, en deux années seulement.

Il n'est pas inutile de rappeler que, pour le développement de la propriété *paysanne allemande* dans les seules provinces polonaises, l'Allemagne a dépensé plus de *600 millions de marks*, c'est-à-dire 750 millions de francs ; que les sociétés polonaises, dans la même région ont consacré à la même œuvre un nombre respectable de millions. Que la terre, en Posnanie, ne valait pas plus de 600 à 700 francs l'hectare. Que pour arriver aux mêmes résultats aujourd'hui, avec la réduction du pouvoir d'achat de l'argent il faudrait dépenser au moins 3 milliards.

Un programme basé sur une dépense de 5 milliards en vingt ans est donc *tout à fait modeste*.

Il ne dépasserait guère, comme résultats, ce qu'on pouvait obtenir avec 1.500 ou 1.800 millions avant la guerre. La diminution du pouvoir d'achat de l'argent ne doit jamais être perdue de vue.

Des capitaux aussi importants ne peuvent être demandés à l'Etat. L'épargne publique peut les fournir dans les conditions ordinaires du marché des capitaux. N'est-ce pas le meilleur emploi que l'on puisse faire de l'épargne française que de l'utiliser pour la mise en valeur de notre sol et la reconstitution de notre population agricole ? Cela vaudra certainement mieux que les placements russes et autres emplois exotiques d'avant-guerre.

L'Etat n'interviendrait que pour soulager les bénéficiaires des prêts *d'une partie de l'amortissement* des sommes prêtées, dans des proportions réglées d'après le nombre des enfants de chaque cultivateur, ainsi que cela sera précisé dans le chapitre suivant.

De cette façon, l'œuvre de la reconstitution agraire, — qui est l'œuvre de la reconstitution nationale, — ne serait pas limitée par l'importance des crédits inscrits au budget de l'Etat, crédits que les caisses publiques dispenseraient sans bienveillance comme sans largesse. Et cette œuvre aurait non seulement pour effet d'accroître notre production, mais de refaire notre population, condition essentielle de la renaissance française.

Ce programme peut paraître trop lent à ceux qui sont impatients d'aboutir. « Les grandes choses ne se font pas en un jour. Elles se font petit à petit. L'important est de fixer des principes assez féconds pour produire des effets durables [1]. »

De ces explications un peu longues, mais nécessaires, il résulte :

1° Que le Crédit agricole ne dispose pas des moyens suffisants pour faciliter aux travailleurs agricoles l'accession à la propriété et qu'il vaut mieux le maintenir dans le rôle qui lui est dévolu naturellement et dont l'importance va devenir de plus en plus considérable (crédit à court terme et à moyen terme) ;

2° Que l'intervention directe de l'Etat dans le même but est à écarter ; en dehors de l'insuffisance de moyens financiers, pesant, malgré cela, très lourdement sur le budget, il faut tenir compte de ce qu'une administration irresponsable manquerait des qualités de souplesse et d'initiative nécessaires.

1. Abbé Lemire. Interpellation sur la politique agraire. (*J. O.* du 4 juin 1919, p. 2482.)

On ne doit pas demander à l'Administration, même la plus intelligente et la plus consciencieuse, d'accomplir une tâche pour laquelle elle n'est pas faite. Le bureau est bon pour administrer et non pour créer.

Enfin, chaque fois que c'est *l'Etat qui paie*, dans une affaire quelconque, chacun (vendeurs, acheteurs) fait preuve d'une avidité exceptionnelle. Il semblerait que l'Etat doit payer tout plus cher qu'un particulier et vendre tout meilleur marché.

L'organisme d'Etat serait, quoique l'on fasse, *très coûteux* et d'un rendement très faible.

Il s'agit donc de trouver un système permettant de réaliser *une œuvre d'intérêt public par des méthodes commerciales, en écartant néanmoins d'une façon absolue toute tendance à la spéculation.*

Ce résultat ne peut être obtenu que par la création de *Sociétés financières d'utilité publique*, c'est-à-dire de sociétés créées spécialement en vue de l'œuvre à entreprendre et dont les bénéfices seraient strictement limités. La limitation de ces bénéfices aurait, comme contre-partie, la garantie, par l'Etat, d'une rémunération équitable pour les capitaux engagés. *Cette garantie impliquerait le contrôle.*

Les Sociétés financières d'utilité publique ne manquent pas chez nous, à commencer par les caisses régionales de crédit agricole, dont l'Etat est, dans la réalité, *le principal actionnaire* au moyen des avances de la Banque de France.

VII. — CAISSE NATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE ET SOCIÉTÉS FONCIÈRES RÉGIONALES

Dans l'organisation qui peut être envisagée il est nécessaire de séparer, dans la mesure du possible, les opérations financières proprement dites, des opérations purement foncières, *afin d'instituer un contrôle sérieux de l'emploi des fonds engagés*. Ce résultat peut être obtenu par la création *d'un organisme financier central* qui serait la *Caisse nationale de la propriété paysanne* et de *Sociétés foncières régionales* chargées des opérations immobilières.

Caisse nationale de la propriété paysanne. — Cette caisse constituerait le réservoir central des capitaux nécessaires pour les opérations des Sociétés foncières régionales. Serait-elle autonome ou rattachée à un établissement financier existant (Crédit Foncier par exemple). Le deuxième système aurait de grands avantages, mais c'est là une question qui ne touche pas au principe même de l'institution.

Cet établissement serait constitué comme suit :

Capital social divisé *en parts* ou actions dont la rémunération minimum (5 %) serait garantie par l'Etat ; afin d'éviter toute tendance à la spéculation, mais pour que la société soit intéressée néanmoins à la bonne marche des affaires, il faudrait laisser une certaine marge de bénéfices ; le maximum en serait fixé à 7 %. En somme rémunération garantie, mais limitée.

L'Etat souscrirait une partie du capital social (1/3 par exemple); il pourrait employer, à cet effet, une fraction de la partie des redevances de la Banque de France destinée aux opérations de crédit agricole à long terme ; il ne recevrait pas de dividende, ce qui stabiliserait très sérieusement, dès le début, la situation financière de la Caisse.

Une autre partie du capital social pourrait être réservée et souscrite par les grandes associations agricoles et les coopératives, ainsi que cela s'est fait ailleurs ; malheureusement, chez nous les associations agricoles ne sont pas riches et les syndicats n'ont pas encore le droit de posséder et ne disposent, par conséquent, d'aucune fortune. C'est là un des grands défauts de notre organisation agricole.

Le directeur serait nommé par l'Etat. Le Conseil d'administration comprendrait un certain nombre de fonctionnaires du ministère des Finances et du ministère de l'Agriculture dans une proportion correspondant à la participation de l'Etat dans la constitution du capital social. Une autre fraction du Conseil d'administration (1/3) serait à prendre parmi les représentants des grandes associations, des syndicats et des coopératives agricoles.

Si cette caisse était autonome elle disposerait :

1° De son capital social ;

2° Des fonds qu'elle se procurerait par l'émission d'obligations à long terme et de bons à court terme;

3° De dépôts en compte courant ;

4° Des capitaux dont la gestion pourrait lui être confiée par les caisses d'épargne.

On pourrait objecter que vouloir faire vivre une institution financière dans des conditions de bénéfices aussi limités c'est tenter une entreprise d'un succès bien aléatoire. Nous répondrons qu'il s'agit d'une *institution financière d'utilité publique* et que ce n'est pas la première fois que des institutions de ce genre sont créées ; elles fonctionnent dans de très bonnes conditions dans d'autres pays ; de plus :

1° La reconstitution de la petite propriété rurale et conséquemment de la population paysanne française est une œuvre d'absolue nécessité, sinon *l'édifice social français tout entier s'effondrera ;*

2° L'État doit y participer pour garantir la rémunération des capitaux engagés ;

3° Les financiers ont un intérêt majeur à contribuer de toutes leurs forces à l'établissement et au succès d'une affaire de cette nature. C'est une entreprise d'assurance sociale, la meilleure et la plus utile qu'il soit, pour la sauvegarde et la consolidation de la richesse de tous les Français, petits et grands.

La Caisse nationale de la propriété paysanne ne serait qu'une caisse centrale de capitaux, à personnel très restreint et agissant par des sociétés foncières régionales autonomes. L'ensemble de l'organisation comporterait une décentralisation aussi complète que possible.

Sociétés foncières régionales. — Ces sociétés effectueraient toutes les opérations immobilières qui vont être précisées dans les chapitres suivants. Elles travailleraient dans un plan très différent des

caisses régionales de crédit agricole et elles compléteraient l'œuvre de celles-ci. Leur rayon d'action ne devrait pas dépasser deux ou trois départements.

Leur capital social serait souscrit en partie (1/3) par l'État dans les mêmes conditions que pour la caisse centrale et en partie (si possible) par les associations agricoles (1/3); les parts sociales ou actions auraient aussi un minimum de rémunération garanti (5 °/.) comme un maximum de bénéfices prévu (7 °/.), toujours pour laisser aux propriétaires des capitaux engagés un certain intérêt à la bonne administration de l'institution.

Le directeur ne serait pas nommé par l'État mais sa désignation soumise à son approbation. Le Conseil d'administration comprendrait un tiers de fonctionnaires techniques ou assimilés (trésoriers généraux, directeurs de succursales de la Banque de France ou du Crédit Foncier, directeurs des Services agricoles) et un tiers de représentants des associations agricoles, des syndicats et des coopératives, une fraction du capital social leur étant réservée.

Chaque Société foncière régionale aurait comme ressources propres :

1° Son capital social ;

2° Des dépôts à vue ou à terme.

Les opérations immobilières proprement dites de faible durée (achats et reventes) seraient faites avec leurs capitaux propres.

Les opérations à longue échéance seraient faites avec les fonds de la Caisse nationale de la propriété

paysanne, intervenant comme bailleresse de capitaux, et jouissant d'un pouvoir de contrôle permanent sur toutes les opérations engagées. A cet effet un commissaire contrôleur de l'institution centrale serait délégué auprès de chaque caisse régionale, et son contrôle s'exercerait dans des conditions à déterminer.

Pour les capitaux engagés dans des opérations d'achat à échéance lointaine, la caisse nationale jouirait d'une hypothèque générale sur tous les biens de chaque Société foncière qui paierait les intérêts des capitaux engagés, ces intérêts étant assurés par les produits des locations.

Pour les capitaux prêtés hypothécairement, les obligations hypothécaires seraient à ordre et la Société foncière régionale les remettrait à la caisse nationale par voie d'endossement, comme garantie des capitaux avancés.

Un système analogue pourrait fonctionner pour les prêts de capitaux d'exploitation, prêts garantis par un privilège à instituer, et aussi par la caution.

Il n'entre pas dans le cadre de cet ouvrage de préciser le détail de l'organisation envisagée mais seulement d'en indiquer le schéma. Le point important c'est la séparation de l'organisme financier central et des organismes fonciers régionaux ; la confusion des organismes financeirs et fonciers pourrait en effet avoir les plus graves inconvénients en supprimant toute espèce de contrôle dans des opérations fort délicates par elles-mêmes.

Dans toute cette organisation tous les capitaux seraient demandés à l'épargne publique. De nou-

veaux milliards ne seraient pas prélevés sur le budget de l'Etat et l'intervention de celui-ci se bornerait à garantir les capitaux engagés et à participer à l'amortissement des prêts consentis aux cultivateurs pères de familles nombreuses. Nous verrons plus loin quelles seraient exactement les charges de l'État.

CHAPITRE II

L'ACCESSION DES OUVRIERS AGRICOLES A L'EXPLOITATION ET A LA PROPRIÉTÉ

Les opérations à envisager découlent des buts poursuivis : *permettre aux ouvriers agricoles de devenir de petits exploitants et les fixer ainsi à la terre, et aux petits exploitants, fermiers ou métayers, de devenir propriétaires.*

L'ouvrier agricole, pour accéder à la propriété, doit passer par une situation intermédiaire : celle d'exploitant. Cette étape est absolument nécessaire si l'on veut aboutir à des résultats certains et non tenter une aventure condamnée à l'avance à l'insuccès.

« Il s'agit tout d'abord de permettre aux travailleurs agricoles qui aspirent à devenir propriétaires, d'acquérir le capital d'exploitation, puis ce capital étant acquis, de lever l'option d'achat de la propriété [1]. »

1. M. Victor Boret, ministre de l'Agriculture. Discours du 3 juin 1919, à la Chambre des députés.

I. — LA DISTINCTION ENTRE LE CAPITAL FONCIER ET LE CAPITAL D'EXPLOITATION

Il est utile de rappeler qu'en agriculture il faut distinguer le *capital foncier* du *capital d'exploitation.*

Le *capital foncier* comprend les immeubles de l'exploitation rurale (terre et bâtiments) et, accessoirement, les immeubles par destination qui s'y rattachent (cheptel de fer). Le *capital d'exploitation* est constitué par les *biens meubles* de l'exploitation : bétail, matériel, fonds de roulement.

Dans une ferme louée à prix d'argent, le *capital foncier* appartient au propriétaire et le *capital d'exploitation* au fermier. Dans une propriété rurale exploitée par son propriétaire, c'est-à-dire dans le *faire-valoir*, le capital foncier et le capital d'exploitation sont réunis sur la même tête, sans cesser d'être distincts. Dans le métayage le propriétaire possède le capital foncier et une partie du capital d'exploitation, l'autre partie du capital d'exploitation appartenant au métayer.

La prépondérance du capital foncier, par rapport au capital d'exploitation, s'est fortement atténuée au cours du siècle dernier. Il y a cinquante ans le capital d'exploitation ne représentait jamais plus du quart ou du cinquième du capital foncier. Avant la guerre ce rapport dépassait souvent la moitié. Les fermes à culture intensive du Nord et de la région de Paris exigeaient déjà des capitaux considérables, allant jusqu'à 1.200 francs par hectare.

Aujourd'hui, par suite de la hausse énorme subie par le bétail, le matériel et les salaires, le capital d'exploitation dépasse souvent le capital foncier, la valeur de celui-ci étant, dans les circonstances actuelles, peu stable et mal définie quant à son importance.

Tout ceci est bien connu de ceux qui s'occupent des questions foncières et si nous avons cru devoir insister sur ces notions élémentaires c'est que, en pareille matière, on ne saurait être trop précis.

Dans les lois qui ont été votées pour favoriser le développement de la petite propriété, on ne s'est pas assez préoccupé de cette distinction, on a voulu faire *brusquement un propriétaire de celui qui ne possède rien et, en voulant trop lui donner, on ne lui a rien donné du tout.*

II. — L'ACCESSION DE L'OUVRIER AGRICOLE A LA PROPRIÉTÉ NE PEUT SE FAIRE QUE PAR ÉTAPES

L'accession de l'ouvrier agricole à la propriété ne peut se faire que par étapes. En le surchargeant trop lourdement de capitaux empruntés et qu'il devra rémunérer, on l'écrase d'une trop lourde charge.

Il faut essayer de réaliser méthodiquement et le plus rapidement possible ce qui se passe dans la vie courante. Le journalier ou le domestique de ferme laborieux commence par faire quelques économies. Avec ses économies et celles de sa femme, il s'établit comme petit fermier ou comme métayer. Puis, si les années sont favorables, il achète un *petit bien* qu'il exploite pour son compte.

L'économie préalable est la condition essentielle à exiger de celui qui veut bénéficier d'avances pour exploiter une propriété à son compte. Celui qui a pu économiser un peu économisera encore et le petit avoir personnel qu'il a amassé garantit la bonne gestion du capital prêté. *Le paysan français économe est un débiteur d'une qualité exceptionnelle.*

III. — LES CAPITAUX NÉCESSAIRES DOIVENT ÊTRE DEMANDÉS A L'ÉPARGNE PUBLIQUE

Les capitaux nécessaires pour les opérations de crédit envisagées doivent être demandés à l'épargne publique dans les conditions ordinaires du marché des capitaux.

L'appel à l'épargne publique sous forme d'émission d'obligations, offre des possibilités presque illimitées et permet de donner à l'œuvre entreprise toute l'ampleur qu'elle exige pour être efficace. Elle a en outre pour résultat, et c'est là un point très important, d'utiliser, pour le relèvement économique du pays, des capitaux flottants, fort considérables à l'heure actuelle et que leurs détenteurs ne savent comment employer. Nul emploi ne saurait être plus recommandable, au point de vue de l'assainissement de la circulation fiduciaire et de l'accroissement de la production nationale. Cela vaut certainement mieux à l'heure actuelle que n'importe quel emploi industriel et surtout que les innombrables placements exotiques auxquels notre

épargne nationale a été amenée et peut être ramenée. Il n'existe pas de placements plus profitables à la nation que ceux qui sont effectués sur le sol français.

Mais les capitaux ainsi empruntés reviendront actuellement à des prix très élevés ; le taux de revient des emprunts ne permettra guère, en ce moment, de faire des prêts à un taux inférieur à 6 °/₀. Ce taux s'abaissera probablement, dans l'avenir, vers 5 °/₀, de sorte que, dans une période assez longue, on peut envisager un taux moyen de 5,50 °/₀.

Les cultivateurs pourront-ils supporter un taux aussi élevé? Avec les prix actuels des denrées, certainement oui et il y a bien des probabilités pour que des prix très rémunérateurs (quoique moins élevés que les prix d'aujourd'hui), pour les *cultivateurs travaillant eux-mêmes*, se maintiennent pendant une assez longue période.

Néanmoins, il faut bien remarquer qu'il s'agit là autant d'une œuvre sociale que d'une œuvre économique et qu'il importe de donner aux salariés les moyens d'arriver *rapidement* et d'une *manière certaine* à la possession complète de leur capital d'exploitation et ensuite de leur capital foncier. Il faut en outre favoriser *efficacement* l'accroissement de la population paysanne, SEULE RÉSERVE HUMAINE DE NOTRE NATION.

C'est pour cela que l'État doit participer à l'amortissement des capitaux prêtés, dans une proportion qui sera réglée d'après le nombre des enfants des cultivateurs bénéficiaires.

Ces considérations générales permettent mainte-

nant de fixer d'une manière concrète les conditions générales des prêts à consentir.

IV. — CONDITIONS GÉNÉRALES DES PRÊTS A CONSENTIR AUX OUVRIERS AGRICOLES POUR LEUR PERMETTRE D'EXPLOITER UNE PETITE PROPRIÉTÉ

Les bénéficiaires devront être mariés et pères de deux enfants au moins, avec un *droit de priorité pour ceux qui ont été mobilisés et, parmi ceux-là, pour ceux qui sont les plus chargés de famille.*

Ils devront posséder *au moins le quart* du capital d'exploitation nécessaire, c'est-à-dire que la somme prêtée ne pourra *pas dépasser le triple de l'avoir personnel du bénéficiaire.*

Le montant des prêts pourra atteindre 1.000 fr. par hectare, ce qui, avec l'avoir du bénéficiaire, correspond à un capital d'exploitation de 1.350 fr. environ par hectare, suffisant pour débuter, même dans les circonstances présentes. Ce maximum serait fixé chaque année selon les circonstances pour les prêts nouveaux à consentir.

Les sommes prêtées seront amortissables en *vingt ans, avec faculté, pour l'emprunteur, de rembourser par anticipation, à toute époque, en totalité ou en partie.*

L'État prendra à sa charge une partie de l'amortissement du prêt, à raison de un dixième de l'annuité par enfant vivant en sus du premier, cette

part s'accroissant de un dixième à la naissance de chaque enfant.

Exemple pratique : Prêt pour l'exploitation d'une petite ferme de 15 hectares :

Avoir personnel du bénéficiaire (minimum)	5.000 fr.
Capital prêté, (maximum)	15.000 fr.
Capital d'exploitation . . .	20.000 fr.

Annuité due pour l'amortissement, en vingt ans, du capital prêté au taux de 5,50 °/₀ . 8.368 °/₀

Soit une annuité de . . . . . 1.255 fr.

(actuellement le taux atteindrait au moins 6 °/₀, mais il s'abaissera progressivement ; c'est pourquoi le taux moyen de 5,50 a été adopté).

Pour un cultivateur ayant quatre enfants, le paiement de cette annuité se divisera comme suit :

Part à la charge du cultivateur (70 °/₀.	878.50	1.255 fr.
Part à la charge de l'Etat (30 °/₀)	376.50	

Pour un cultivateur ayant six enfants, la répartition sera la suivante :

Part à la charge du cultivateur (50 °/₀)	627.50	1.255 fr.
Part à la charge de l'Etat (50 °/₀)	627.50	

Dans chacun des deux exemples choisis le capital d'exploitation se répartit comme suit :

	Cultivateur père de 4 enfants	Cultivateur père de 6 enfants
Avoir personnel initial (minimum).	5.000	5.000
Capital amorti par l'Etat. . . .	4.500	7.500
Capital dont l'amortissement est à la charge du cultivateur. . .	10.500	7.500
Total.	20.000	20.000

Il ressort de ce tableau que le cultivateur n'est pas obéré par le prêt qui lui a été consenti, puisque celui qui a quatre enfants ne doit que 50 °/₀ du capital d'exploitation et que celui qui a six enfants ne doit que 37.50 °/₀.

V. — Les ouvriers agricoles réuniront-ils facilement le capital personnel qui leur est nécessaire ?

Le capital que le bénéficiaire d'un prêt doit posséder atteindra en moyenne 5.000 francs. La constitution de ce capital est-elle aisée et pourra-t-elle se faire rapidement ? Nous n'hésitons pas à répondre par l'affirmative.

Beaucoup d'ouvriers ruraux sont des petits propriétaires et leur capital est déjà formé. Leur avoir immobilier constituera une garantie hypothécaire supplémentaire pour le prêt. C'est là un détail d'application.

Quant aux salariés laborieux et économes, ils y arriveront très rapidement, aiguillonnés par la perspective de s'établir « à leur compte ». Un bon domestique de ferme, dans la région du Centre, gagne facilement 2.000 francs, logé et nourri et ces gages ont même été dépassés pendant la guerre. Ils se maintiendront.

Il est donc aisé à un jeune ménage travaillant, de réaliser, en deux ou trois ans, le capital de début, d'autant plus que beaucoup ont leur livret de caisse d'épargne déjà bien garni.

C'est une prime, la plus agissante qui soit, à l'épargne, à un moment où l'on a une tendance à moins épargner.

VI. — QUELLE SERA LA SITUATION DU PETIT EXPLOITANT AU POINT DE VUE FONCIER ?

Le bénéficiaire d'un prêt pour constitution d'un capital d'exploitation pourra soit affermer une petite propriété rurale à un propriétaire quelconque et il sera dans la situation d'un fermier ordinaire, soit affermer une petite propriété qui lui sera fournie par l'une des sociétés foncières régionales.

En fait il est presque nécessaire que la propriété dépende toujours de la société prêteuse, soit comme locataire principal (bail à longue durée), soit comme propriétaire.

En effet, le prêt est amortissable en vingt ans ; il est difficile et parfois légalement impossible d'obtenir des baux d'une durée aussi longue. L'ex-

ploitant pourra, il est vrai, s'installer dans une autre exploitation, mais un déplacement est toujours onéreux et les conditions de location sont susceptibles d'être moins favorables.

De plus, en cas de location d'un bien appartenant à un propriétaire quelconque, le but final recherché ne peut être aisément obtenu ; ce but final consiste à régler les choses de telle façon que le salarié, devenu exploitant, ait la quasi-certitude que la propriété lui appartiendra et qu'il profitera de toutes les améliorations qu'il pourra y réaliser.

Il est donc désirable que la société foncière soit propriétaire de la propriété donnée à bail, ou qu'elle la détienne en vertu d'un bail à longue durée, complété par une promesse de vente. Cette condition ne doit pas être absolue, afin de ne pas gêner certaines situations particulières et de laisser le plus d'aisance possible aux intéressés.

Dans la généralité des cas la propriété sera donc louée au bénéficiaire, pour une durée égale à celle du prêt, c'est-à-dire pour vingt ans, *avec une promesse de vente réalisable pendant cette période*. Il saura, dès son installation, à quel prix il paiera la propriété s'il désire s'en rendre acquéreur.

Cette clause a évidemment un inconvénient, celle de mettre tous les risques de baisse à la charge de la société et, conséquemment, à la charge de l'Etat, sans qu'il y ait compensation en cas de hausse. En cas de baisse le bénéficiaire pourra ne pas réaliser, laissant à la société un capital foncier diminué.

On pourrait éluder cet inconvénient en imposant, à l'emprunteur qui ne réaliserait pas sa promesse

de vente, le paiement d'une indemnité représentant partie ou totalité de la dépréciation subie par la propriété, ou en fixant le prix à insérer dans la promesse de vente d'après le prix de revient majoré d'un certain quantum destiné à constituer une réserve de prévoyance pour risques de dépréciation. On n'aurait pas à craindre que la société prêteuse spécule de cette façon sur le dos des emprunteurs, ses bénéfices étant strictement limités.

Une autre solution consisterait à faire déterminer, par une expertise arbitrale, la *plus value générale* acquise par les biens ruraux dans le rayon de la propriété, depuis la date de la promesse de vente. jusqu'au moment de sa réalisation. (Il ne s'agit pas de la plus-value résultant des améliorations faites sur la propriété même qui appartient au cultivateur.) La moitié de cette plus value générale profiterait à la société foncière qui aurait la possibilité de constituer un fonds de réserve pour parer aux risques de dépréciation.

Si les conditions actuelles de la culture se maintiennent encore quelques années, il n'est pas douteux qu'une famille paysanne laborieuse arrivera extrêmement vite à amortir le capital prêté (pour la fraction qui est à sa charge), la faculté de remboursement par anticipation lui étant réservée.

La réalisation de la promesse de vente sera de droit dès que l'emprunteur :

1° *Aura remboursé toute la fraction du capital d'exploitation qui est à sa charge.*

2° Pourra payer le quart du prix fixé dans la promesse de vente, le surplus lui étant fourni par

un prêt amortissable à long terme, en trente années.

Dans un autre chapitre seront exposées les conditions de cette acquisition, le bénéficiaire passant, dès ce moment, dans la catégorie des fermiers devenant propriétaires. C'est la deuxième étape prévue en tête de ce chapitre pour l'accession du salarié à la propriété.

VII. — COMMENT SERA GARANTI LE CAPITAL PRÊTÉ

En exigeant un certain avoir personnel et par conséquent de l'esprit d'économie, on pratique déjà une sélection très sérieuse dans le choix des bénéficiaires des prêts. Cette sélection devra être poussée plus loin par l'examen de la valeur morale des demandeurs. Le paysan économe et travailleur est un débiteur extrêmement solvable. Mais il est utile, malgré cela, d'entourer les prêts de toutes les garanties matérielles désirables.

Les trois quarts des sommes avancées pourraient être représentées par du cheptel vif ou mort compté au prix de revient ou acquis d'accord avec l'intéressé. Tout le cheptel vif ou mort de l'exploitation devrait être affecté, par privilège, au paiement de la somme due. Enfin une caution pourrait être exigée dans certains cas.

Au cas où l'emprunteur abandonnerait la profession agricole avant vingt ans, il serait tenu, non seulement à rembourser le capital restant dû, mais toute la somme dont l'Etat a assuré l'amortissement.

Pendant toute la durée du prêt, le cheptel devrait

être maintenu à une importance suffisante pour couvrir le capital initial prêté.

On ne peut préciser ici toutes les clauses à prévoir pour assurer une bonne gestion et une bonne garantie aux fonds prêtés, puisqu'il ne s'agit que de l'exposé général d'un projet.

VIII. — CHARGES POUR L'ÉTAT

Il n'est pas inutile de déterminer quelles seraient approximativement les charges que ces opérations de prêts pour *l'accession à la petite culture* imposeraient à l'Etat. Si les opérations faites atteignaient annuellement 100 millions, ces charges s'établiraient comme suit :

Annuité correspondant à chaque tranche de 100 millions de prêts annuels au taux de 5,50 °/₀ :	8.368.000
En supposant des familles moyennes de *4 enfants*, la fraction de l'annuité à la charge de l'Etat sera de 30 °/₀, soit de :	2.510.000

Les charges de l'Etat seraient donc annuellement de :

la première année.	2.500.000 francs
la deuxième année.	5.000.000 —
la vingtième année.	50 millions (maximum)

Elles resteraient ensuite étales à ce chiffre.

Au bout de vingt ans, les capitaux prêtés s'éléveraient à 2 milliards. La superficie en culture sur

laquelle les opérations auraient porté atteindrait *2 millions d'hectares environ.*

Pour des opérations moyennes annuelles atteignant 200 millions, la situation se présenterait comme suit :

Charges de l'Etat.	1re année.	5.000.000
	20e année.	100.000.000
Montant des capitaux prêtés au bout de 20 ans.	4 milliards.	
Surface intéressée	4 millions d'hectares.	

Si l'on atteignait jamais ce chiffre on pourrait dire que la situation foncière de la France serait transformée et que les exploitations et les propriétés paysannes y règneraient en maîtresses, la surface en terres et prés des grandes propriétés susceptibles d'être divisées ne dépassant pas 12 millions d'hectares.

IX. — RÉSUMÉ

Afin d'être plus clair nous résumons, dans un exemple concret, ce long exposé.

Un journalier, Jean, père de 4 enfants, possède 5.000 francs ; la société foncière régionale lui loue pour vingt ans, une propriété de 15 hectares ; elle lui consent, pour l'exploiter, un prêt de 15.000 fr. remboursable, par amortissement, en vingt ans, au taux de 5,50 °/₀. L'annuité due est de 1.255 francs, dont 376 francs sont à la charge de *l'État* (30 °/₀). Le contrat de location porte promesse de vente, à réaliser dans un délai de vingt ans, au prix de

28.000 francs. Jean, qui est un laborieux, a remboursé, au bout de *huit ans, par anticipation, la fraction du capital prêté qui est à sa charge, soit 10.500 francs*. Il continue à travailler et à économiser. Quatre ans après il possède un capital de 7.000 francs. Il réalise sa promesse de vente et devient propriétaire de sa ferme, la société lui prêtant 21.000 francs amortissables en trente ans. L'Etat intervient encore pour l'aider à amortir une fraction de ce capital.

Mais cela est une autre opération qui fera l'objet du chapitre suivant.

CHAPITRE III

L'ACCESSION DES EXPLOITANTS, FERMIERS OU MÉTAYERS A LA PROPRIÉTÉ

Dans les régions non dévastées les cultivateurs non mobilisés ont pu, malgré des difficultés de toutes sortes et grâce à un labeur obstiné, réaliser quelques économies. Ces économies, ils ne demandent qu'à les employer sur le sol qu'ils cultivent et le plus ardent désir de chacun d'eux est d'acquérir une propriété d'où il leur sera possible de tirer tous les profits de leur travail.

Les circonstances actuelles sont très favorables à l'extension rapide de la propriété paysanne. Les mutations sont nombreuses depuis la signature de l'armistice et, dans bien des régions, un mouvement très net se produit dans ce sens. Il est tout à fait désirable que ce mouvement soit favorisé.

Mais nous parlons là des cultivateurs non mobilisés. Pour les *mobilisés*, la situation n'est plus la même et les mobilisés forment la masse de la population rurale active. Il serait tout à fait injuste qu'ils soient placés dans une situation défavorable au point de vue de l'accession à la propriété. Ils

n'ont pas eu, eux qui ont lutté avec tant d'héroïsme pour sauver le pays, la possibilité de s'enrichir. Ils ont eu seulement et très largement la possibilité de se faire tuer etplus d'un million d'entre eux sont morts pour la France. C'est à ces mobilisés qu'il faut donner les moyens de devenir propriétaires en complétant ceux qu'ils possèdent déjà.

Dans une lettre adressée à un journal quotidien (*Journal des Débats* du 11 juin 1919) un correspondant fait observer « qu'il est absolument inutile que l'Etat intervienne à ce sujet puisque le mouvement des mutations de propriété est si intense en France à l'heure actuelle que les paysans peuvent acheter tout ce qu'ils désirent ». Il s'étonne de l'ignorance de ceux qui ont conçu un pareil projet. Qu'il se rassure à ce sujet. Mais à notre tour, nous nous étonnerons de la légèreté avec laquelle on oublie ainsi, dans certains milieux, *les droits* des paysans qui se sont battus pendant cinq années. Les survivants des 2.500.000 cultivateurs mobilisés n'ont pas eu le temps, que nous sachions, de faire fortune. Le mouvement de mutations actuel profite surtout à ceux qui n'ont pas été mobilisés, parce que non mobilisables, et aux nouveaux riches. Il est juste qu'il profite *d'abord* aux cultivateurs mobilisés et c'est pour cela que l'intervention d'organismes spéciaux est nécessaire.

Pour eux, le système des prêts est beaucoup plus simple que pour les salariés [1].

1. Le même système peut être appliqué en faveur des petits propriétaires cultivateurs, afin de permettre à un copartageant de retenir la propriété et d'éviter une dispersion d'immeubles qui détruit presque toujours une famille de cultivateurs.

Les cultivateurs achetant, pour les exploiter, des petites propriétés rurales pourront bénéficier de prêts hypothécaires pouvant aller jusqu'aux trois quarts de leur valeur et amortissables, par annuités, en trente années. Ces prêts seront remboursables par anticipation, au gré des emprunteurs, en partie ou en totalité.

Si les biens sont vendus par les Sociétés foncières régionales, qui sont en même temps les sociétés prêteuses (pour le compte de la caisse nationale de la propriété paysanne), le montant des prêts sera fixé d'après le prix figurant au contrat de vente.

Si les biens sont acquis directement par les intéressés, les sociétés prêteuses baseront leurs prêts sur des estimations faites par des experts désignés par elles.

Les taux des prêts sera réglé d'après le prix de revient des capitaux empruntés.

L'annuité sera partiellement à la charge de l'Etat, à raison de 5 ou de 7,5 °/₀ par enfant vivant, au-dessus du premier.

Il paraît, en effet, inutile de consentir aux acquéreurs d'immeubles les mêmes avantages de participation de l'Etat qu'aux salariés pour devenir exploitants. Leurs charges sont moins lourdes et leur situation meilleure, puisqu'ils possèdent déjà tout leur capital d'exploitation.

Quant au montant des prêts il peut être porté, sans risques sérieux, aux trois quarts de la valeur, d'abord en raison de la durée de l'amortissement prévue et ensuite parce que les exploitants, qui réunissent les bénéfices d'exploitation à la rente

foncière, ont des ressources plus élevées et mieux assurées qu'un propriétaire foncier non exploitant qui n'a souvent, pour payer ses annuités, que le seul revenu de ses biens ruraux, c'est-à-dire la rente foncière. La garantie personnelle est aussi sérieuse que la garantie réelle et c'est un élément que l'on néglige trop souvent en matière de prêt hypothécaire. Il vaut mieux prêter les trois quarts de la valeur d'un immeuble à un bon emprunteur pour trente ans, que 50 °/₀ à un emprunteur quelconque, ou médiocre, pour soixante-quinze ans. L'Etat prenant à sa charge 7,5 °/₀ de l'annuité, par enfant, en sus du premier, avec une famille de cinq enfants, l'emprunteur ne sera, en réalité, débiteur que de 45 °/₀ de la valeur de la propriété acquise. C'est une charge très supportable.

Les prêts seraient d'abord consentis aux mobilisés et, parmi eux, aux plus chargés de famille. Leur valeur morale devrait être examinée sérieusement. Il est bien entendu que les ouvriers agricoles, devenus fermiers et ayant rempli les conditions nécessaires pour acquérir jouiraient aussi d'un droit de priorité. Mais ils ne rempliront ces conditions que dans un certain nombre d'années.

I. — APPLICATION DU SYSTÈME

La Société foncière régionale vend à François (ou François achète à un vendeur quelconque) une propriété de 15 hectares valait 28.000 francs. Pour lui permettre de payer, elle lui consent un prêt des

trois quarts de la valeur, soit de 21.000 francs, remboursable par annuités, en trente ans.

Annuité au taux de 5,50 °/₀ . . .	1.445 fr.
(Le taux du début pourra être de 6 °/₀, mais dans quelques années il faut espérer que les prêts pourront être consentis au taux de 5 °/₀, d'où l'adoption d'un taux moyen de 5,50 °/₀.)	
L'Etat prend à sa charge une fraction de l'annuité à raison de 7,5 °/₀ par enfant vivant, en sus du premier. François ayant quatre enfants, la fraction de l'annuité payée par l'Etat est de 22,5 °/₀ soit de	325 fr.
François aura donc à payer une annuité de	1.120 fr.

Si François avait six enfants, l'annuité se répartirait comme suit :

Partie payée par François : 62,5 °/₀. .	903 fr.
Partie payée par l'Etat : 37,5 °/₀. . .	542 fr.

En définitive, sur un capital prêté de *21.000* fr., l'Etat se chargerait du remboursement de 4.725 fr. pour une famille de quatre enfants et du remboursement de 7.875 francs pour une famille de six enfants.

II. — CHARGES POUR LE BUDGET DE L'ÉTAT SI CE SYSTÈME ÉTAIT APPLIQUÉ

Avant la guerre, les mutations immobilières à titre onéreux atteignaient une moyenne annuelle d'environ 2 milliards.

Dans ce chiffre les propriétés rurales ne sont certainement pas comprises pour plus d'un milliard.

Il est possible d'admettre le même mouvement de mutations pour l'avenir soit, avec une valeur accrue de 50 °/₀, 1.500 millions. Ce n'est d'ailleurs là qu'une simple appréciation, pour fixer un ordre de grandeur.

Dans ce chiffre de 1.500 millions, la proportion des biens ruraux susceptibles d'être lotis ou d'être achetés par les cultivateurs, pour constituer des exploitations familiales, ne dépasse pas 20 °/₀, soit 300 millions. Une bonne partie des cultivateurs, la moitié ou moins, paiera comptant les biens acquis. Il reste donc 150 millions de ventes pour lesquelles des prêts pourront être consentis.

Cela nous amène à environ 100 à 110 millions de prêts annuels ; l'annuité globale pour l'amortissement de ces prêts (30 ans au taux de 5,50 °/₀) est de . . . . . 6.881.000 fr.

Part à la charge de l'Etat 22,5 °/₀. 1.548.000 fr.

(En comptant que les familles seront de quatre enfants en moyenne.)

Elle s'accroîtrait chaque année de pareille somme pour atteindre 46 millions au bout de trente ans.

Ce n'est vraiment pas une charge très lourde dans un budget de 20 milliards.

III. — EXEMPTION DE DROITS DE MUTATION

Les Sociétés foncières régionales achetant pour revendre, il serait tout au moins nécessaire que les opérations d'achat ou que les opérations de revente fussent exemptées de tous droits à percevoir au profit de l'Etat, car sans cela l'opération serait grevée à l'origine d'une charge d'au moins 20 °/₀. Ce serait aller à l'encontre du but poursuivi.

Les marchands de biens peuvent éluder ces doubles droits en procédant à l'aide de contrats sous-seings privés, qui ne sont jamais produits vis-à-vis des tiers ou du fisc. Mais une société ne peut pas procéder de cette façon ; il serait injuste de la faire payer deux fois des droits pour une propriété *achetée, lotie et revendue* parfois dans le cours de la même année.

IV. — MESURES DIVERSES

Il n'est pas douteux que notre régime successoral devrait être modifié de la manière suivante pour protéger et maintenir la propriété familiale.

1° Les propriétés familiales constituées par les Sociétés foncières ne pourraient être divisées sans une autorisation donnée par le Tribunal civil de l'arrondissement dans des conditions à déterminer ;

2° Toute propriété pourrait être constituée en propriété familiale indivisible sur demande du propriétaire exploitant, après avis favorable de la Société foncière régionale, dans des conditions de détail à fixer.

3° Les propriétés familiales indivisibles seraient transmises à un seul héritier qui recevrait par *préciput*, en sus de sa part virile, un quart de la valeur de la propriété.

Cette mesure est nécessaire pour empêcher la dislocation des familles paysannes, qui se produit trop souvent lorsque les partages successoraux obligent à la vente de la propriété. Cette vente s'impose surtout dans les pays de petite propriété.

Les paysans de la Haute-Loire, par exemple, y remédient, dans la mesure du possible, en attribuant à l'aîné de la famille, qui garde la propriété, la portion de biens disponible (1/2, 1/3 ou 1/4).

Ces dispositions atténueraient beaucoup les tendances de beaucoup de petits propriétaires ruraux à n'avoir qu'un enfant pour maintenir leur propriété intacte. Il serait, d'autre part, très légitime de renforcer les droits de succession pour les familles sans enfants ou n'ayant qu'un ou deux enfants.

CHAPITRE IV

COMMENT LES SOCIÉTÉS FONCIÈRES RÉGIONALES SE PROCURERONT-ELLES LES IMMEUBLES RURAUX A CONSTITUER EN EXPLOITATIONS FAMILIALES

I. — DROIT DE PRÉEMPTION

En principe, les propriétés à lotir devraient être acquises amiablement ; mais il est à craindre que ces achats ne produisent, sur le marché immobilier, une hausse excessive et n'amènent les propriétaires à montrer des exigences trop élevées pour céder les biens qu'ils détiennent.

Comme il s'agit d'une œuvre d'intérêt général, dont il faut assurer la réussite par des moyens exceptionnels, tout en *respectant le droit de propriété*, nous ne voyons qu'une solution satisfaisante par la création d'un *droit de préemption* au profit des Sociétés foncières régionales.

Les Sociétés foncières jouiraient d'un droit de préemption pour toutes les propriétés rurales, vendues en bloc ou en détail. Ne seraient pas grevés de ce droit de préemption les vignes, les bois, les

exploitations rurales achetées par des cultivateurs pour les cultiver personnellement et les biens d'une surface inférieure à 8 hectares.

Toute vente, pour devenir définitive, devrait être notifiée à la Société foncière régionale qui aurait trois mois pour retenir l'immeuble à son profit, au prix figurant dans le contrat de vente. Si, dans ce délai, la Société foncière n'avait pas fait connaître son intention d'acquérir l'immeuble, la vente serait définitive.

Tout vendeur pourrait éviter l'exercice du droit de préemption, dans les conditions ci-dessus, en notifiant à la Société foncière son intention de vendre et le prix demandé. Trois mois après cette notification, si la Société foncière n'avait pas donné son acceptation, le vendeur serait libre de disposer de son immeuble, comme il l'entendrait, *au prix indiqué*. Mais la vente devrait être réalisée dans un nouveau délai de six mois, faute de quoi l'immeuble serait replacé dans les conditions ordinaires. Des mesures de détail seraient nécessaires pour éviter toute fraude par personne interposée ou autrement.

L'exercice *du droit de préemption* ne constitue pas une atteinte au droit de propriété. Les propriétaires seraient toujours libres de vendre ou de ne pas vendre et, s'ils vendaient, ils resteraient maîtres de leurs conditions de vente. Les Sociétés foncières bénéficieraient seulement, à égalité de prix, d'un droit de préférence. Seuls les acquéreurs éventuels subiraient une diminution de leur droit d'acquérir. Il n'y aurait pas grand mal à cela puisque les droits *des acquéreurs exploitants* seraient sauvegardés.

II. — QUELS SONT, A L'HEURE ACTUELLE, LES ACQUÉREURS D'IMMEUBLES RURAUX ?

Les propriétés rurales ne sont achetées, en ce moment, que par 3 catégories d'acquéreurs;

1° Les cultivateurs ;

2° Les marchands de biens ;

3° Les nouveaux riches.

Un capitaliste ordinaire, désireux de faire un placement, ne peut guère acheter une propriété rurale ; il subirait une telle diminution de revenu que l'opération serait désastreuse pour lui.

En effet, la location de la terre, c'est-à-dire *la rente foncière*, n'a guère augmenté ; elle est maintenue presque partout aux chiffres d'avant la guerre par suite des difficultés de main-d'œuvre et des frais élevés de l'exploitation et aussi en raison de la diminution du nombre des fermiers possibles. Les augmentations de fermage sont hors de proportion avec les augmentations de valeur. Une ferme louée 4.000 francs avant la guerre et qui se serait vendue 100.000 francs en 1913, est encore louée 4.000 francs, mais peut parfaitement se vendre 200.000 francs dans certaines régions.

Nous avons fait remarquer, dans *La Valeur de la Terre en France*, que la terre peut avoir deux valeurs :

1° *Une valeur de placement*, qui est celle qu'elle a pour tous les capitalistes ; elle se détermine rationnellement par la capitalisation du revenu à un taux normal de placement ;

2° *Une valeur de production* qui est celle qu'elle a pour les cultivateurs, cette valeur n'apparaissant que pendant les périodes où les produits agricoles atteignent des prix élevés et suffisamment rémunérateurs. Elle dépasse toujours *la valeur de placement*. C'est celle que nous constatons aujourd'hui.

Un exemple fera comprendre plus clairement. Nous avons eu à évaluer, avant la guerre, dans la Beauce de Pithiviers, une ferme louée 3.000 francs. Pour un capitaliste cette ferme aurait valu 75.000 fr., tout au plus. Le fermier venait de la payer 130.000 fr.

Pourquoi pareille exagération? Tout simplement parce que le fermier, excellent cultivateur, y gagnait en moyenne 10.000 francs par an et pour lui c'était encore un placement à 10 %.

En ce moment, l'écart entre la *valeur de placement* et la *valeur de production* est encore plus considérable et les *cultivateurs* peuvent seuls acheter normalement des terres.

Les marchands de biens profitent de cette situation et favorisent forcément des prix de spéculation dont ils sont les premiers à profiter.

A ces deux catégories d'acquéreurs s'ajoutent les *nouveaux riches*, désireux de posséder un beau domaine et s'inquiétant peu du revenu, en raison de la surabondance d'une fortune trop rapidement acquise.

Le droit de préemption ne frappant pas les biens ruraux achetés par des cultivateurs pour les cultiver personnellement, ne gêne nullement les acquisitions paysannes qu'il faut au contraire favoriser.

Quant aux autres catégories d'acquéreurs, il n'y a pas lieu de s'en préoccuper. Il est même tout à fait désirable d'éviter qu'une partie des biens ruraux vendus, passe entre les mains des nouveaux riches qui n'apporteront généralement à la production agricole, aucune amélioration et qui auront souvent une tendance à développer la chasse ou l'élevage au détriment de la culture. La Sologne est un pays de nouveaux riches. Il importe de ne pas multiplier les Sologines, car ce sont des pays de latifundia.

III. — IMPORTANCE DES BIENS QUI POURRONT ÊTRE AINSI ACQUIS POUR CONSTITUER DES PROPRIÉTÉS PAYSANNES

Avant la guerre il se vendait, chaque année, un peu moins d'un milliard de propriétés rurales. Pour les mêmes étendues vendues, le chiffre annuel serait, aujourd'hui, plus élevé, les ventes se faisant avec une hausse notable.

D'autre part, beaucoup de propriétaires ruraux devront vendre leurs propriétés par suite de leur appauvrissement. En effet, tel propriétaire non exploitant, dont les propriétés rapportaient 10.000 fr. avant la guerre et rapportent encore 10.000 francs aujourd'hui, se trouve cependant appauvri puisque 10.000 francs de revenu d'après-guerre ne valent pas plus qu'un revenu de 3.500 francs d'avant-guerre. Il cherchera à profiter des hauts prix atteints par la propriété pour vendre et remployer en

rentes sur l'Etat ou en valeurs mobilières, afin de doubler son revenu.

On peut donc dire que 1.500 millions au moins de propriétés rurales seront vendues annuellement. Dans cet ensemble, il sera certainement possible de trouver 20 °/₀, c'est-à-dire 300 millions de propriétés susceptibles d'être loties. C'est là un chiffre bien suffisant pour réaliser un ample programme de développement de la propriété familiale. Il n'est vraiment pas nécessaire de recourir à l'expropriation, système toujours dangereux car, même limité et bien appliqué au début, il irait fatalement à l'arbitraire et à la destruction.

IV. — LA VALEUR DE LA TERRE DANS LA PÉRIODE D'APRÈS-GUERRE

Actuellement, la valeur de la terre est soumise à deux actions contraires :

1° Une action vers la baisse, résultant de la crise de la main-d'œuvre, des difficultés de l'exploitation et du manque d'exploitants.

2° Une action vers la hausse, par suite des prix atteints par les produits agricoles.

La deuxième de ces actions est nettement prédominante et les ventes se font à des prix sensiblement plus élevés qu'avant la guerre. Les cultivateurs qui ont beaucoup de billets de banque veulent acheter de la terre et ils la poussent à des prix très élevés.

Mais, jusqu'ici, la hausse a été *plus apparente*

que réelle. Si l'on tient compte de la diminution de la puissance d'achat des *signes monétaires* on peut même dire que la valeur de la terre (vignes mises à part), malgré sa *hausse apparente* a subi, dans maintes régions, depuis 1914, une *baisse réelle*. En effet, en admettant que toutes choses se vendent, en moyenne, trois fois plus qu'avant la guerre, et que la terre atteigne une fois et demie ce qu'elle valait en 1914, on peut dire qu'en réalité *la terre a reculé dans l'ordre des valeurs*.

Prenons un exemple. Voici une propriété qui se serait vendue 20.000 francs en 1914 et qui se vend, en 1919, 30.000 francs. La hausse apparente est de 10,000 francs, soit de 50 °/₀. Mais si l'acquéreur consacre son prix de vente à l'acquisition de bétail, il constate qu'en 1914, par exemple, il pouvait, avec les 20.000 francs, acheter 40 vaches laitières et qu'en 1919, avec 30.000 fr. il ne peut plus en acheter que 20 au maximum. Il y a une baisse relative de moitié. La même constatation s'applique à l'achat de denrées ou de marchandises quelconques.

Mais ceci dit il n'est pas douteux que les valeurs foncières se traduisent, à l'heure actuelle, par des prix de plus en plus élevés. Les cours sont incertains ; ils prennent parfois une véritable allure de spéculation et la situation ne se stabilisera pas avant quelques années.

Ces prix élevés (s'ils continuent à monter, ce qui est très possible) peuvent gêner sérieusement les Sociétés foncières en faisant disparaître le rapport normal qui existe, en période normale, entre

la valeur locative et la valeur vénale. Cette gêne n'existera pas pour les ventes faites à des exploitants, mais elle se manifestera pour les terres qui seront achetées en vue d'être loties et louées à des salariés devenant ainsi exploitants. C'est même la grande difficulté pratique du système envisagé. Il serait puéril de chercher à la dissimuler.

Voici une propriété qui est louée 4.500 francs et qui, avant la guerre, se serait vendue 100.000 fr. Elle doit être payée aujourd'hui, par la Société foncière, 150.000 francs, bien que la location n'ait pas changé. Pour rémunérer normalement les capitaux engagés la Société foncière devra porter la location, faite en détail, à 9.000 francs (à 6 °/₀), c'est-à-dire de la doubler. Les fermiers se trouveront donc placés dans une situation moins bonne que s'ils louaient à un particulier.

L'inconvénient est plus apparent que réel, car si les locations n'ont pas suivi, jusqu'ici, le mouvement de hausse des prix de vente cela tient d'abord à ce que la loi de l'offre et de la demande joue, en faveur des fermiers qui sont trop peu nombreux et qui imposent leurs conditions, et ensuite aux difficultés de main-d'œuvre, d'exploitation. Enfin, les baux ne venant que progressivement à expiration, les locations n'ont pas encore varié sensiblement.

Mais si la situation s'assainit peu à peu, les valeurs locatives suivront le même mouvement que les valeurs vénales et le rapport normal entre les deux valeurs se rétablira. Les Sociétés foncières n'auront fait que précéder le mouvement de hausse.

V. — LE PROBLÈME DES CONSTRUCTIONS

Il est aussi une autre question qui se pose, c'est celle des constructions nouvelles, pour constituer les petites exploitations familiales. A l'heure actuelle, les constructions sont extrêmement coûteuses : trois à quatre fois les prix d'avant-guerre. Les matériaux et la main-d'œuvre manquent.

Pour les cultivateurs achetant des biens ruraux, la difficulté peut être résolue en leur laissant le soin d'y pourvoir eux-mêmes. Ils le feront progressivement, à beaucoup moins de frais. Des subventions calculées sur la base des surfaces à cultiver pourraient être accordées par l'Etat, afin de faciliter les premiers travaux.

Mais pour les salariés devenant exploitants la question n'est plus la même. Il leur faut des exploitations complètement agencées. En principe, les propriétés déjà pourvues de bâtiments devraient donc leur être réservées. Cela ne sera pas toujours possible.

Si l'on construit, le prix de revient des bâtiments majore encore le capital engagé, d'où un fermage assez lourd.

Nous ne voyons, à cette difficulté, qu'une solution : construire des bâtiments légers, aussi peu coûteux que possible, dont le prix de revient serait en partie couvert par des subventions de l'Etat calculées sur l'étendue de la propriété.

Mais ces difficultés ne sont-elles pas celles qui

existent dans tous les pays neufs où il faut faire beaucoup plus pour exploiter : défrichement, chemins, fossés, bâtiments. Ici la terre est en valeur, les chemins et les fossés existent, seuls les bâtiments sont à faire. Pourquoi ne réussirait-on pas ? Il ne s'agit pas de construire des palais, mais le strict nécessaire pour permettre à l'exploitant de se loger et de loger ses animaux. Il améliorera par la suite et le paysan français est assez industrieux pour améliorer très vite, surtout quand ces améliorations doivent lui profiter complètement.

VI. — L'ÉCHANGE DE GRANDES PROPRIÉTÉS CONTRE DES CONCESSIONS DANS NOS COLONIES

Il y aurait un moyen d'ailleurs d'avoir des propriétés à meilleur compte et, par conséquent, des propriétés qui pourraient être loties et pourvues de bâtiments sans que leur prix de revient dépasse une valeur très modérée.

M. du Maroussem l'a indiqué le premier et je considère son système comme séduisant quoique susceptible de ne fournir qu'une très faible partie des immeubles nécessaires. La situation des propriétaires fonciers *qui n'exploitent pas*, devient chaque jour plus mauvaise : leurs revenus n'augmentent pas et leurs charges augmentent ainsi que le coût de la vie. *Ils s'appauvrissent tous les jours.*

A moins de se remettre eux-mêmes à la culture, ou d'y remettre leurs enfants (dans ce cas la ques-

tion ne se pose pas), ceux qui ne possèdent pas d'autres revenus seront, en grande partie, amenés à la vente ; ils sont voués à l'expropriation naturelle.

Voici donc un élément rural *non exploitant* qui est susceptible, s'il est utilisé, de fournir quantité d'hommes énergiques et laborieux et qui, cependant, va être peu à peu éliminé de la vie rurale, sans profit pour la nation.

Ne serait-il pas possible de tenir, à ces propriétaires ruraux *non exploitants*, le raisonnement suivant : « Vous vivez médiocrement, votre situation est de plus en plus modeste et souvent de plus en plus gênée. Vous ne voulez pas ou vous ne pouvez pas vous mettre vous-même au travail de la terre. Ne serait-il pas beaucoup plus avantageux que vous cédiez à l'Etat une partie de vos biens ruraux contre une certaine somme d'argent et la concession de biens fonciers aux colonies, où il vous serait possible de créer de vastes entreprises susceptibles d'un développement considérable. De cette façon, vous travailleriez utilement à votre fortune et à celle du pays. »

L'Etat aurait ainsi, pour ses entreprises coloniales, des éléments purement français, qui apporteraient à la vie de nos possessions lointaines une activité qu'elle n'a pas.

D'autre part, il récupérerait en vue de l'extension des exploitations familiales des biens ruraux, dans des conditions avantageuses, permettant réellement de faire accéder facilement le salarié ou le petit exploitant à la propriété.

Vraiment il y a, dans ce sens, un effort extrêmement profitable au pays à accomplir, mais nous ne le considérons *que comme un moyen de complément.*

Certains ont trouvé singulier que l'on cherche à envoyer ainsi aux colonies des Français (le reproche a été formulé à la tribune de la Chambre) alors que notre pays manque de cultivateurs et que nous demandons de la main-d'œuvre à l'étranger.

C'est là un reproche bien injuste puisqu'il s'agit, non pas de cultivateurs, mais de propriétaires, sans situation réelle et qui ne veulent pas ou qui ne peuvent pas faire en France de la culture pour leur compte. Ils feront peut-être d'excellents colons *dans des pays où la main-d'œuvre indigène ne manque pas.*

CONCLUSION

Au début de ce travail nous avons montré que le vide se produit à la base de notre édifice social et que de très inquiétantes lézardes sont visibles dans la maison française. Et ce qui est particulièrement grave c'est que le mal dont nous souffrons a des origines lointaines. La guerre n'a fait qu'en précipiter l'évolution.

Devant un péril si pressant, certains théoriciens, dont tout le programme consiste à ne rien faire, se bornent à déclarer qu'il suffit « que les associations soient favorisées, que le crédit agricole soit propagé, que la liberté du travail et la sécurité des entreprises se voient garanties et la condition des populations rurales s'améliorera ». C'est la tarte à la crème habituelle. Elle a trop servi.

Qu'importe pour eux que la maison brûle pourvu que leurs principes soient saufs. C'est avec une pareille méconnaissance des nécessités imposées par les circonstances que l'on perd un pays.

Depuis trente ans cette politique d'abstention est plus ou moins pratiquée dans le domaine agraire. On peut en apercevoir aujourd'hui les fruits : cam-

pagnes dépeuplées, vie chère en permanence et disette à nos portes.

Ce n'est vraiment plus le moment de disserter sur des principes qui n'ont de remarquable que leur caractère négatif. Il faut agir. C'est pourquoi une politique agraire saine et vigoureuse, appuyée sur un programme bien défini, doit être pratiquée de toute urgence. Il importe que l'on aboutisse au plus tôt.

Il n'est pas un pays qui, à l'heure actuelle, ne s'en préoccupe. Bien plus, depuis longtemps, autour de nous, un grand nombre d'Etats sont déjà passés à l'exécution d'un programme hardi et conforme aux *inéluctables* nécessités de l'heure présente.

Politique agraire partout : en Angleterre, en Irlande, au Canada, en Nouvelle-Zélande, au Cap, en Italie, en Roumanie, etc... sans parler de l'Allemagne.

En Angleterre, on va vite dans ce sens. La loi pour l'établissement à la terre (The Land Settlement Bill) qui a pour but le développement des petites exploitations rurales, va être appliquée. On y prévoit même l'expropriation (inutile chez nous), et nous savons, personnellement, que beaucoup de grands propriétaires mettent amiablement des terres à la disposition des organes d'exécution, afin d'éviter cette mesure. Un crédit de plus de 500 millions (20 millions de livres) sera ouvert aux Conseils de Comté pour les opérations des deux prochaines années.

Dans la discussion qui a eu lieu, en avril 1919,

à la Chambre des Communes on a dit (Sir Mac-Lean) que les petits cultivateurs ont constitué « une sorte de ceinture de sauvetage » (a king of lifebelt) pendant la guerre et qu'il faut que, dans dix-huit mois, on puisse répartir 500.000 acres (200.000 hectares) à 20.000 hommes au moins et qu'il est nécessaire, pour cela, que le Gouvernement puisse acheter n'importe quelle terre, de n'importe quelle façon, pour un besoin public. Un autre orateur, M. Royce, a ajouté que les propriétaires fonciers étaient désireux d'aider le projet. Les opposants ont surtout trouvé que la loi n'était pas assez radicale. M. Seddon a fait observer « que nulle nation ne peut espérer être assez saine et virile pour soutenir la concurrence mondiale, si elle a une augmentation de sa population urbaine et une diminution de sa population rurale ».

En France il faut tendre méthodiquement, mais énergiquement, vers la reconstitution et le développement de la propriété paysanne ou familiale ; vers la reconstitution par le remembrement rationnel de la propriété pulvérisée qui, dans sa forme actuelle, condamne à une quasi-impuissance un grand nombre de nos régions ; vers le développement, par la division de celles des grandes exploitations qui manquent de main-d'œuvre.

Trois résultats, indispensables au relèvement de notre pays, pourront ainsi être atteints simultanément : fixation à la terre d'un plus grand nombre de travailleurs ; accroissement de notre population agricole et augmentation de la production des denrées alimentaires de première nécessité.

Jusqu'ici on s'est préoccupé beaucoup plus de l'individu que de la famille. Or, c'est la famille paysanne qui est vraiment l'élément capital, la cellule vivante du corps social français. Elle seule peut lui permettre de retrouver son ancienne vitalité.

C'est pour cela qu'il faut fournir à la famille paysanne les moyens économiques nécessaires pour assurer son plein développement, c'est-à-dire l'exploitation ou la propriété qui correspond à sa puissance de travail.

Sans méconnaître l'utilité et même la nécessité des efforts qui sont faits en vue d'améliorer la condition matérielle de l'ouvrier agricole, afin de le retenir à la terre, nous croyons que ce sont là des remèdes insuffisants pour le mal dont nous souffrons et qu'il faut aller beaucoup plus loin.

Le remède doit être plus énergique si l'on veut éviter une crise beaucoup plus grave encore que celle que nous constatons. *C'est vers l'accession des ouvriers agricoles à la propriété qu'il faut s'orienter et sans retard.*

La guerre a créé une situation nouvelle et il faut satisfaire aux désirs légitimes des masses rurales, désirs qui sont en concordance complète avec les nécessités économiques du temps présent. Cette situation commande, dans un but de conservation sociale et aussi pour l'amélioration de la production agricole, certaines réformes hardies et certains sacrifices.

Tout cela exige la création d'organismes actifs de réalisation. Le crédit à lui seul, est insuffisant,

surtout s'il est fourni avec une excessive parcimonie. C'est un moyen passif et non le moyen actif qui convient pour reconstituer et développer le cadre de peuplement normal de la France paysanne qui est la propriété familiale. Nous avons exposé comment peuvent être conçus ces organismes sous la forme de Sociétés foncières régionales demandant leurs moyens d'action à l'Etat, aux associations agricoles et à l'épargne publique. Ils nous permettraient d'obtenir, sans heurts et sans mesures violentes, des résultats d'une énorme importance sociale et économique.

La grande culture ne va pas manquer de subir le contre-coup des modifications survenues dans les conditions du travail industriel ; les difficultés pour elle vont s'accroître ; elles seront parfois insurmontables et, de toute façon, elles réduiront encore sa puissance de productivité. On ne saurait donc trop insister sur la supériorité que va prendre sur elle l'exploitation paysanne renforcée par l'organisation syndicale et coopérative. Cette supériorité existe déjà d'une manière incontestable. Elle va revêtir désormais une ampleur que l'on ne soupçonne pas.

Cette magnifique tâche de restauration de la France paysanne, dont la portée est immense, est une de celles qui s'impose au syndicalisme agricole. Son action dans ce sens peut être décisive. Les syndicats agricoles se sont surtout développés et ont atteint leur plus grande puissance dans les régions où la terre est entre les mains de la petite culture ; ils constituent par leurs